

Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn

Torkel Bakken
Stallvik
7160 BJUGN

Dato: 23.04.2013

Torkel Bakken - fradeling av parsell til garasjetomt på gnr. 37, bnr. 1

Saksnr.: 2013/538
Eiendom.: Gnr: , Bnr:
Vedtak nr.: 13/19
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Vedlegg: - Søknad
- Situasjonsskart

Saksopplysninger:

Torkel Bakken søker 14.02.2013 om samtykke til fradeling av ca 0,5 daa lauvskogareal fra sin landbrukseiendom "Stallvik" gnr 37 bnr 1 i Bjugn. Arealet skal benyttes som tilleggsareal til boligeiendommen "Solem" gnr 37 bnr 32, eiere Hanne Ring Brødreskift og Robert Gjølga. Boligeiendommen er ikke lagt inn på kart, men markert som "sirkeltomt" på kommunens kartsider. Boligeiendommens areal er derfor ikke oppgitt.

Arealet som søkes fradelt ligger mellom boligeiendommen Solem og grendahuset "Bakkely" i Stallvika. Det består hovedsakelig av grunnlendt mark med noe lauvskog av selje og osp. Tidligere oppsatt garasje på Solem står delvis inne på det omsøkte arealet. Denne planlegges revet og det skal bygges ny og større garasje. Dette er bakgrunnen for søknad om fradeling.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNF-område 2 med bestemmelser om spredt utbygging.

Eiendommen "Stallvik" 37/1 er på totalt 3095 daa, fordelt på 64 daa fulldyrka jord, 16 daa innmarksbeite, 1007 daa produktiv skog og 2008 daa annet areal. Det drives litt skogbruk og juletreproduksjon på eiendommen. Dyrkajorda på bruket leies ut til en gårdbruker i området.

Rettslig utgangspunkt:

Deling Jordloven §12:

Eiendom som brukes eller kan brukes til jordbruk eller skogbruk kan ikke deles uten samtykke. Med eiendom menes også rettigheter som ligger til eiendommen og deler av sameie. Forbudet mot deling gjelder også forpaking, tomtefeste og lignende leie eller bruksrett til del av eiendommen når retten er stiftet for mer enn 10 år, eller ikke kan sies opp av eieren (utleieren).

Det kan gis samtykke til deling dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller delingen er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Ved avgjørelsen skal det bl.a. tas hensyn til om delingen vil føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer for arealbruken og hensynet til kulturlandskapet.

Naturmangfoldloven (forkortet)

§ 8. (*kunnskapsgrunnlaget*) Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arter ..., samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen.

§ 9. (*føre-var-prinsippet*) Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet.

§ 10. (*økosystemtilnærming og samlet belastning*) En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning på økosystemet.

§ 11. (*kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver*)

§ 12. (*miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder*) For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut i fra nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Vurdering:

Saken vurderes som kurant i forhold til jordlovens bestemmelser og behandles derfor som delegert sak.

Den foreslåtte tomteutformingen gir en god arrondering av boligtomta ut mot nabo-eiendommen som tilhører grendahuset "Bakkely". Grensemerke i hjørnet mellom det omsøkte arealet og grendahuset kan muligens flyttes noen få meter mot nord slik at det ikke står så utsatt til ved brøyting av parkeringsplassen til grendahuset.

Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseieendommen kan gi. Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige drifts- eller miljømessige ulemper. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i nevneverdig grad av den omsøkte fradelingen.

Søknaden er i tråd med godkjente planer for arealbruken i området. Vi vurderer det som positivt at boligtomta utvides slik at det blir plass for en tidsmessig garasje.

Saksområdet er delegert til Enhet Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn ved vedtak i Ørland/Bjugn Landbruksnemnd 02.09.2009.

VEDTAK:

Med hjemmel i jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn samtykke til den omsøkte fradelingen av ca 0,5 daa skogareal fra landbrukseiendommen "Stallvik" gnr 37 bnr 1 i Bjugn som tilleggsareal til boligeiendommen "Solem" gnr 37 bnr 32.

Grensemerke i hjørnet mellom det omsøkte arealet og grendahuset "Bakkely" kan muligens flyttes noen få meter mot nord slik at det ikke står så utsatt til ved brøyting av parkeringsplassen til grendahuset.

NB! Fradelingen godkjennes under forutsetning av at søknaden også godkjennes etter plan- og bygningsloven.

Gebyr for saksbehandling etter jordloven vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling. Det vil også påløpe gebyr ved behandling etter plan og bygningsloven.

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

Kopi til:
Robert Gjølga Stallvik 7160 BJUGN

Orientering om klageadgang:

I henhold til forvaltningsloven er dette å betrakte som et enkeltvedtak, som kan påklages. Fristen for å klage på vedtaket er 3 uker etter at meldingen om vedtaket er mottatt. Klagen må fremsettes skriftlig og oppgi hva klagen gjelder, og hvilken endring i vedtaket en ønsker. Klagen bør begrunnes. En klage blir først behandlet av kommunen (dvs. felles landbruksnemnd for Ørland og Bjugn), og sendt til klageinstansen (dvs. fylkesmannen i Sør-Trøndelag) for sluttbehandling dersom klagen ikke tas helt til følge. For øvrig vises det til §§ 27-36 i forvaltningsloven. Ta evt. nærmere kontakt med saksbehandler for nærmere orientering.