

Landbrukskontoret Ørland/Bjugn

Trygve Haugen
Hellesvik
7168 LYSØYSUNDET

Dato: 10.01.2014

Trygve Haugen - deling av grunneiendom - gnr. 70, bnr.1. Behandling etter jordloven.

Saksnr.: 2013/2626
Eiendom.: 1627 Gnr: 70 , Bnr: 1
Vedtak nr.: 14/3
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Vedlegg: - Søknad
- Situasjonsskart

Trygve Haugen søker 29.05.2013 om samtykke til fradeling av en ca 1,2 daa stor festetomt fra sin landbrukseiendom "Hellesvika" gnr 70 bnr 1 i Bjugn. Arealet har vært benyttet til tomt i mange tiår. På tomten står to gamle bygninger, et våningshus og et uthus. Bygningene har vært brukt til fritidsformål i mange år. Det er et betydelig restaureringsbehov på bygningene. Disse er eid av en søskenflokk som nå ønsker å selge. I søknaden opplyses at Kjell Arne Rathe, Lysøysundet skal kjøpe eiendommen til bolig.

Tomtearealet som søkes fradelt ligger inntil dyrkamark mot nord og vest. Dyrkamarka er delvis brakklagt og har behov for grøf팅. Avgrensingen av tomten følger de naturlige grensene for tunet.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone.

Eiendommen "Hellesvik" 70/1 er på totalt 590 daa, fordelt på 128 daa fulldyrka jord, 8 daa innmarksbeite, 17 daa produktiv skog og 437 daa annet areal. Dyrkajorda og melkekvoten på bruket inngår i "Rømmen Landbruk da".

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§12 Deling av landbrukseiendom.

Naturmangfoldloven

§ 8. (kunnskapsgrunnlaget), § 9. (føre-var-prinsippet), § 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)

§ 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver), § 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

Vurdering:

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

Den foreslåtte avgrensingen av tomta virker fornuftig og vil ikke medføre noen endringer i forhold til dagens situasjon. Det er en fordel at tunet tas i bruk til boligformål og det er forståelig at ny kjøper ønsker å etablere seg på selveid tomt. Det vil ha liten negativ betydning for landbrukseiendommen at tomten selges.

Inntekter fra salget må gjerne benyttes til grøfting av våte partier på eiendommen Hellesviks dyrkamark.

Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige miljømessige ulemper. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke av den omsøkte fradelingen så fremt bygningene restaureres i samme stil som de opprinnelige.

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 fradeling av en ca 1,2 daa stor festetomt fra landbrukseiendommen "Hellesvik" gnr 70 bnr 1 i Bjugn, eier Trygve Haugen. I følge opplysning i søknad er kjøper av tomta Kjell Arne Rathe, Lysøysundet.

Ved eventuell graving av ny kloakk, innfiltrasjon mm., må dette ikke forringe grøftesystemet på dyrkajorda som ligger inntil tomta.

NB! Dersom deling ikke er rekvirert innen tre år etter at samtykke til deling er gitt, faller samtykket bort. Fradelingen godkjennes under forutsetning av at søknaden også godkjennes etter annet lovverk. F.eks. plan- og bygningsloven, naturmangfoldloven, m.fl
Fylkesmannen har innen rimelig tid også mulighet til å omgjøre vedtak fattet av kommunen.

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

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

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.