



Ole Arnold Sjøli
Eidsveien
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.
11970/2014/33/004/EDMBAK

Dato
28.05.14

Ole Arnold Sjøli - fradeling av boligtomt - gnr. 33, bnr. 4

Saksnr.: 2014/1475
Eiendom.: 1627 Gnr: 33, Bnr: 4
Vedtak nr.: 14/37
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Vedlegg: - Søknad
- Situasjonsskart

Saksopplysninger:

Arnold Sjøli søkte 16.05.2014 om samtykke til fradeling av en ca 1 daa stor boligtomt fra sin landbrukseiendom "Eidsaunet" gnr 33 bnr 4 i Bjugn. Boligtomta ligger i skogsmark vest for gården. Det står furuskog på middels og lav bonitet på stedet. Tomtekjøpere er Jørgen og Lene Garten som ønsker å komme i gang med bygging så snart som mulig. Ved befaring den 30.04.14 der Jørgen Garten og Arnold Sjøli deltok ble adkomst til tomte diskutert. Konklusjon ble da at det var best å anlegge vei fra oversida. Det vil da bli felles vei med tomt gnr 33 bnr 127 med flere. Avkjørsel fra FV - 231 blir også bedre.

Med tanke på ytterligere utbygging av boligtomter bør det settes igjen areal for drenering mm., øst for adkomstvei og øst for inntegnet tomteforslag.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone. Det må derfor søkes om dispensasjon ved fradeling av areal fra landbrukseiendommer.

Eiendommen Eidsaunet gnr 33 bnr 4 har følgende arealfordeling:

Fulldyrka jord 77 daa, innmarksbeite 15 daa, produktiv skog 319 daa og anna areal 789.
Totalt 1200 dekar.
Dyrkajorda på eiendommen leies ut til andre bruk.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: Bruk av dyrka og dyrkbar jord.

§12: Deling.

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 tomte er passe stor og legger ikke beslag på unødig mye skogsmark. Atkomsten som ble foreslått på befaring den 30.04.14 er også grei.

Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi. Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige miljømessige ulemper. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i negativ retning om arealet fradeles.

Vi vurderer det som positivt at det legges til rette for boligbygging på stedet.

Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret 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 en ca 1 daa stor boligtomt fra landbrukseiendommen "Eidsaunet" gnr 33 bnr 4 i Bjugn.

Det forutsettes:

1. Det benyttes felles adkomstvei med tomt gnr 33 bnr 127 med flere.
2. Grensen for boligtomta avgrenses slik at den ikke går helt ned til veien som går langs dyrkamarka nedenfor.
3. Det settes av areal på landbrukseiendommen, til eventuelle framtidige fellesanlegg, øst for adkomstvei og boligtomt.

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 tinglysing.

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.