



Ole Kristian Lien

7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.
14381/2014/17/004/EDMBAK

Dato
24.06.2014

Ole Kristian Lien - fradeling av veigrunn til vannverk - gnr.17, bnr. 4

Saksnr.: 2014/1026
Eiendom.: 1627 Gnr: 17, Bnr: 4
Vedtak nr.: 14/44
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Vedlegg: - Søknad
- Situasjonsskart

Saksopplysninger:

Barset felleskommunale vannverk søker om å anlegge ny adkomst da den eksisterende er bratt og gir vanskelige kjøreforhold vinters tid. Innpåkjørselen til fylkesveien er også lite gunstig slik den er anlagt i dag. Anlegget ligger ved utløpet av Barsetvatnet.

Vannverket ønsker å kjøpe grunn for ny adkomst av Ole K. Lien. I søknad er det antydnet at fradeling fra landbrukseiendommen "Lien" gnr 17 bnr 4 vil omfatte 7,2 daa. Av dette er ca. 2 daa delvis grøftet myr med noe ungsog som eies i sin helhet av Ole K.Lien. Videre går den planlagte veien gjennom et område med eldre furuskog. Furuskogområdet er inntegnet med høg «bonitet» i gårdkartet. I dette området eier Ole K. Lien grunnen og Arne Lien gnr 17 bnr 1 skogen.

Landbruksmessig har skogverdien størst betydning i dette tilfellet.

Når den nye veien er ferdig vil den gamle mest sannsynlig stengt av vegvesenet. Fire landbrukseiendommer på Lia har skog som det er naturlig å ta fram til dette området. Eiere er Ole K. Lien, Arne Lien, Guttorm Lien og Ola H. Lien. Guttorm og Ola H. Lien berøres ikke av selve veibyggingen, men vil kunne ha behov for å bruke den nye veien til adkomst og lunning av tømmer fra sine skogteiger i området.

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

Ved søk i «Naturbasen» gis opplysning om at dette er et viktig område for hjortevilt både som oppholds og trekkområde. Det er ikke opplysninger om at rødlistearter berøres i den aktuelle veitrasse. Sommerfuglarten «beiteengmott» er registret på nedsida av fylkesveien.

Eiendommen "Lien" gnr 17 bnr 4 er i «gårdskart» oppgitt til totalt 1406 daa, fordelt på 107 daa fulldyrka jord, 16 daa innmarksbeite, ca. 600 daa produktiv skog og ca. 683 daa annet areal. Skogarealet som er oppgitt i gårdskartet er ikke helt riktig. Det er forskjellig eier på skog og grunn på enkelte skogteiger på Lia. Dette gjør at summeringen av arealer på gårdskartene kan være missvisende.

Dyrkajorda på bruket gnr 17 bnr 4 er bortleid.

Ved befarung den 24.06.14 der Per Bjørn Eggen fra BFV, Ole K. Lien og Arne Lien deltok ble det konstatert at fradelingen sannsynligvis vil omfatte noe mer areal enn det som er skissert i søknaden. Dette skyldes at den nye avkjørsel fra FV – 721 vil bli flyttet noen titalls meter lenger nordøst.

Det ble dessuten ytret ønske om at det ble anlagt avkjøringer fra den nye veien der det er naturlig for å kjøre ut i skogen. Det ble videre fortalt at det var inngått en avtale om at det skulle etableres en lunneplass for tømmer på ca. 150 kvadratmeter ved myra.

Opplagsplassen til grunneierne på enden av veien skulle også utvides tilsvarende det arealet veien legger beslag på her.

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.

I og med at vannverket har stor samfunnsmessig betydning bør fradelingen godkjennes. Den foreslåtte fradelingen legger beslag på litt mer skogsmark enn det som strengt tatt er nødvendig for å kjøpe veigrunnen. Vannverket vil også få med et skogareal mellom «nyveien», høydebassenget og renseanlegget som ellers ville ha blitt en kile med restareal. Dette vil gi mulighet for utvidelse av parkeringsplass mm. og bør derfor kunne aksepteres.

Saksbehandler går ut i fra at veien bygges slik at den kan benyttes av dagens tømmerbiler. Ny avkjørsel, vei og snuplass bør da kunne trafikkeres med 24 meters vogntog og 60 tonns totalvekt. Alle landbrukseiendommer som naturlig kan ha behov for å benytte veien til framdrift og lunning av skogsvirke, må sikres adgang til dette.

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 i henhold til naturmangfoldloven. Hjortevilt vil i stor grad kunne tilpasse seg trafikk på den nye veien. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i negativ retning om arealet fradeles.

Vi vurderer det som positivt at Barset felleskommunale vannverk får bedre adkomstvei.

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 en fradeling av inntil 9 daa skogsmark fra landbrukseiendommen "Lien" gnr 17 bnr 4 i Bjugn. Arealet omfatter nødvendig areal til bygging av ny avkjørsel og adkomstvei for Barset felleskommunale vannverk.

Følgende forutsetninger gjelder for fradelingen:

1. Av hensyn til framtidig skogsdrift forutsettes det at det lages lunneplass ved myra i henhold til avtale med grunneiere. Det samme gjelder utvidelse av opplagsplass på enden av veien og nødvendige avkjørsler (2 – 3 stk) til skogsbruk.
2. Ny vei og snuplass bør bygges med en slik standard at den kan benyttes av tømmerbiler. Det er tillatt lengde 24 meter og 60 tonn totalvekt for tømmerkjøring. (Skogsbilvei klasse 3).
3. Skogseiendommer som har naturlig behov for å drive fram og lunne skogsvirke i området sikres adgang til å benytte den nye veien uten krav om å delta i byggekostnader eller betale avgifter.
4. Landbrukskontoret bør konsulteres i forbindelse med utarbeidelsen av detaljplan for veien.

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.