



Jonny Sletten
Tørrem
7165 OKSVOLL

Deres ref.

Vår ref.
17572/2014/05/008/EDMBAK

Dato
11.08.2014

Jonny Sletten - fradeling av tilleggsareal gnr. 5 bnr.8

Saksnr.: 2014/676
Eiendom.: 1627 Gnr: 5 , Bnr: 8
Vedtak nr.: 14/70
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Vedlegg: - Søknad
- Situasjonsskart

Saksopplysninger:

Jonny Sletten søkte 02.01.2014 om samtykke til fradeling av et ca. 1,2 daa stort tilleggsareal til en bebygd boligtomt fra sin landbrukseiendom "Tørum" gnr 5 bnr 8 i Bjugn. Den opprinnelige boligtomta er ikke tidligere oppmålt. Den antas å være ca. 0,7 daa og eies av Kenneth Olsen. Arealene som søkes tillagt er delvis tatt i bruk til plen og gårdsplass. Noe av bakgrunnen for søknaden er at Kennet Olsen ønsker å bygge på bolighuset og sette opp ny garasje.

Det går ikke med dyrkamark og fradelingen fører til små endringer i arealbruken på stedet. Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone. Det må derfor søkes om dispensasjon ved fradeling av areal fra landbrukseiendommer.

Sør for tilleggsarealet holdes det tilbake en 5 meter bred mulig framtidig adkomst fram til dyrkamarka.

Eiendommen "Tørum" gnr 5 bnr 8 er på totalt 839 daa, fordelt på 144 daa fulldyrka jord, 8 daa innmarksbeite, 349 daa produktiv skog og 338 daa annet areal. Dyrkajorda på eiendommen er bortleid.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: Bruk av dyrka og dyrkebar jord.

§12: Deling.

Naturmangfoldloven

§ 8. Kunnskapsgrunnlaget.

§ 9. Føre-var-prinsippet.

§ 10. Økosystemtilnærming og samlet belastning.

§ 11. Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltaksbaver.

§ 12. Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.

Vurdering:

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

Den opprinnelige tomta er lita. Med det foreslåtte tilleggsarealet blir tomta i underkant av 2 daa. Denne tomtestørrelsen bør kunne aksepteres på Tørrem der det ikke er noe stort utbyggingspress. Fradeling av tilleggsarealet vil ikke gi spesielle ulemper for landbrukseiendommen. Det eneste som kan påpekes er at arealet som er satt av til adkomst i sør kan gjøres litt bredere og at grunn til grøft mot dyrkamarka beholdes på landbrukseiendommen.

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 nåværende eier av boligtomta får plass til oppføring av ny garasje mm.

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 inntil 1,2 daa stort tilleggsareal til boligtomt fra landbrukseiendommen "Tørum" gnr 5 bnr 8 i Bjugn.

Det forutsettes at arealet som settes av til adkomst blir minst 7 meter bredet og at grunn til åpengrøft mot dyrkamarka øst for boligen beholdes på landbrukseiendommen.

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.