

Landbrukskontoret

Ørland/Bjugn



Joar Otto Eide
Hellandsveien 89
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.
7829/2015/1627/20/9/EDMBAK

Dato
30.06.2015

SVAR PÅ JORDLOVSAK - 1627/20/9 - EIDE JOAR OTTO

Saksnr.: 2015/862
Eiendom.: 1627 Gnr: 20, Bnr: 9
Vedtak nr.: 15/78
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Joar Otto Eide søkte 06.05.2015 om samtykke til fradeling av en boligtomt på 1,6 daa og 0,3 daa grensejustering på en annen boligtomt fra sin eiendom gnr 20 bnr 9 i Botngård. Eiendommen er sammenføyd med landbrukseiendommen "Grindbakken" gnr 24 bnr 2 i Bjugn. Arealene består av furuskog med lav produksjonsevne, og skal overtas av eiers to søstre.

Den eksisterende tomte tilhører Ragny Ann Eide og Olav Alseth, og søkes utvidet med 0,3 daa. Det gjelder grensejustering i samsvar med dagens bruk av tomte. Såfremt grenselinjen på tomteutvidelsen ikke kommer for nært dyrkamarka vil de være lite produktive arealer som berøres.

Hanne Kristin Eide skal i henhold til søknaden få fraskilt en tomt på 1,6 daa. Dette er et ledd i arveoppgjøret i forbindelse med overtagelsen av landbrukseiendommen Grindbakken m fl. Den nye tomte er plassert mellom kommuneveien og boligene til Ragny Ann Eide/Olav Alseth og Joar Otto Eide. Ved oppmåling på kartet er arealet mellom kommuneveien og de nevnte boligene ca. 6,5 daa. Adkomsten til den nye tomte er ikke tegnet inn på kartet.

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

Eiendommen "Grindbakken" gnr 24 bnr 2 er på totalt 3247 daa, fordelt på 199 daa fulldyrka jord, 4 daa innmarksbeite, 1390 daa produktiv skog og 1654 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket er drives av eier.

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:

Søknadene vurderes som kurante i forhold til jordlovens og naturmangfoldlovens bestemmelser og behandles derfor som delegert sak.

Arealtypen på stedet egner seg til boligbygging. Det er sentrumsnært og dette gjør at en ikke bør sløse med plassen når boligtomter fradeles. Boligtomta til Hanne Kristin Eide bør legges slik at det seinere er kurant å legge ut minst en tomt i tillegg til de som er på arealet fra før.

Den foreslåtte grensejusteringen bør komme på utsiden av åpengrøft som går langs innmarka slik at grøfta eies av landbrukseiendommen.

Fradelingene vurderes ikke til å gi påregnelige miljømessige ulemper. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i negativ retning om arealene fradeles.

Vi vurderer det som positivt at det etableres boligtomter på dette arealet.

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 fradeling av totalt 1,9 daa skogsmark til en boligtomt på 1,6 daa og grensejustering på 0,3 daa på en annen boligtomt på eiendommen gnr 20 bnr 9 i Botngård. Eiendommen er sammenføydd med landbrukseiendommen "Grindbakken" gnr 24 bnr 2 i Bjugn.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Hanne Kristin Eides tomt på 1,6 daa plasseres fortrinnsvis i et hjørne av det aktuelle arealet.
- Den eksisterende tomta til Ragny Ann Eide og Olav Alseth må ikke utvides slik at den omfatter grøfta som går mellom tomta og dyrkamarka på stedet.

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

Kopi til:
Bjugn kommune Rådhuset 7160 Bjugn

Vedlegg:
1 Søknad om deling til uttalelse etter jordloven - 1627/20/9 - Joar Otto Eide

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.