

Gørill Eide Martinsen
Klakkenveien 88
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.
8965/2015/1627/28/2/EDMBAK

Dato
12.08.2015

**SVAR PÅ SØKNAD OM FRADELING AV TILLEGGSAREAL, GØRILL EIDE
MARTINSEN - 1627/28/2**

Saksnr.: 2015/929
Eiendom.: 1627 Gnr: 28 , Bnr: 2
Vedtak nr.: 15/86
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Gørill Eide Martinsen søkte 13.05.2015 om samtykke til fradeling av et areal på ca. 0,3 daa fra sin landbrukseiendom "Klakken" gnr 28 bnr 2 m fl i Bjugn. Arealet skal benyttes til tilleggsareal til boligtomt for Inge Eide. Opprinnelig areal på boligtomta er oppgitt til 0,966 daa.

Boligtomta ligger ca. 150 m sydvest for tunet på "Klakken". Tilleggsarealet som søkes fradelt består av hage og bergareal.

En del av tilleggsarealet som ligger i sørenden av boligtomta grenser til dyrka mark. I nord grenser tilleggsarealet til en berghaug. En del av tilleggsarealet er i bruk som gårdsplass på boligeiendommen. Søknaden begrunnes med at den opprinnelige tomte er upraktisk bla. i forhold til parkering.

Adkomsten til arealene landbrukseiendommen "Klakken" har sør for boligtomta er veldig trang og faller sammen med det som brukes til gårdsplassen for boligtomta. Det har vært kontakt med naboeiendommen gnr 28 bnr 13, eier Øystein Lien, for å flytte denne avkjøringen lenger unna boligen. Så langt vi har oppfattet er eier av naboeiendommen enig i dette.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-område, og det må søkes om dispensasjon fra denne.

I «Naturbasen» er det ingen registreringer som tyder på at fradelingen vil få konsekvenser for miljø eller kulturminner.

Eiendommen "Klakken" 28/2 er på totalt 285 daa, fordelt på 114 daa fulldyrka jord, 4 daa innmarksbeite, 35 daa produktiv skog og 132 daa annet areal. Bruket har vært forpaktet bort i flere år, men drives nå 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:

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

Deler av arealet brukes i dag som gårds plass og hage. Det resterende er bergareal og gir ingen produksjon av betydning for landbrukseiendommen. Såfremt det ikke går med dyrka mark vurderes fradelingen som forsvarlig ut fra hensynet til avkastningen på landbrukseiendommen.

Det må lages en avtale med eier av naboeiendommen gnr 28 bnr 13 om areal til ny avkjørsel og felles bruk av denne.

Hensynet til kulturlandskapet og det biologiske mangfoldet påvirkes i liten grad av den omsøkte fradelingen.

Søknaden er ikke i tråd med kommuneplanen, og må følgelig behandles som dispensasjonssak. Samlet areal for boligtomt og tilleggsareal blir i underkant av 1,3 daa. Dette er ikke spesielt stort for spredt bosetting i kommunen.

Vi vurderer det som positivt at grensene til boligtomta justeres i samsvar med det arealet som brukes av de som er bosatt på stedet.

Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret Ørland/Bjugn ved vedtak i Ørland/Bjugn Landbruksnemnd 02.09.2009.

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 fradelingen av tilleggsareal til boligtomt, i henhold til kartskisse datert 26. februar 2014, fra landbrukseiendommen "Klakken" gnr 28 bnr 2 i Bjugn. Størrelsen på tomt og tilleggsareal må ikke overstige 1,3 daa.

Det forutsettes:

- at det ikke medgår dyrka mark i fradelingen
- og at det lages en avtale med nabo Øystein Lien om areal til ny avkjørsel og felles bruk av restareal og adkomstvei.

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 er tidligere utsendt fra kommunens økonomiavdeling. Det vil i tillegg 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 fradeling - 1627/28/2

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.