

Landbrukskontoret

Ørland/Bjugn



Jostein Ness
Nesveien
7165 OKSVOLL

Deres ref.

Vår ref.
9380/2015/1627/10/2/EDMBAK

Dato
25.08.2015

SVAR PÅ SØKNAD OM FRADELING AV KÅRBOLIG - 1627/10/2

Saksnr.: 2015/1349
Eiendom.: 1627 Gnr: 10 , Bnr: 2
Vedtak nr.: 15/89
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Jostein Ness søkte 05.05.2015 om samtykke til fradeling av en ca. 1 daa stor bebygd boligtomt fra sin landbrukseiendom "Nes" gnr 10 bnr 3, 2 og 35 i Bjugn. Boligen skal overtas av Jostein Ness sin datter, Lillian, og benyttes til fritidshus. Hun bor i dag i Selbu, og er jevnlig på Nes i fritiden.

Fradelingen fører ikke til noen endring i arealbruken da det bare er eksisterende hage og gårdsplass som fradeles. Boligeiendommen var tiltenkt som kårbolig, men dette er ikke så aktuelt i dagens situasjon. Landbrukseiendommen Nes inngår i dag i samdriften Nes Gård DA. Denne drives og eies av Josteins sønn, Vebjørn Ness. Vebjørn er bosatt på landbrukseiendommen Nes gnr 10 bnr. 9 som også deltar i samdrifta. Vebjørn vil sannsynligvis også overta bnr 3 og 2, og det vil da være mulighet for kårbolig her.

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

Eiendommen "Nes" gnr 10 bnr 3 m.fl er på totalt 391 daa, fordelt på 149 daa fulldyrka jord, 78 daa innmarksbeite, 4 daa produktiv skog og 160 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket brukes til grasproduksjon i samdrift med melkeproduksjon.

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 legger ikke beslag på dyrka mark. Atkomsten 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 miljømessige ulemper. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke av om arealet fradeles.

Vi vurderer fradelingen som akseptabel, selv om det hadde vært ønskelig med fast bosetting i et bolighus.

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 1,008 daa stor bebygd boligeiendom fra landbrukseiendommen "Nes" gnr 10 bnr 3, 2 og 35 i Bjugn.

Det forutsettes at grensen for tomte avgrenses slik at det ikke går med dyrka mark.

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.

Vedlegg:

1 Sak til uttalelse/vurdering - 1627/10/2

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.