

Steinar Skifte

7167 VALLERSUND

Deres ref.

Vår ref.
9685/2015/1627/83/5/EDMBAK

Dato
01.09.2015

JORDLOVSAK, FRADELING AV TO BOLIGTOMTER - 1627/83/5 - SKIFTE STEINAR

Saksnr.: 2015/1004
Eiendom.: 1627 Gnr: 83, Bnr: 5
Vedtak nr.: 15/90
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Steinar Skiftet søkte 04.05.2015 om samtykke til fradeling av to ca. 1 daa store boligtomter fra sin landbrukseiendom "Skifte" gnr 83 bnr 5 i Bjugn. Tomtene tenkes lagt i utmark ved Kvenngjerdet, ca. 400 meter øst-sørøst for tunet på Skifte. Arealene består av lavproduktiv skogsmark og berg.

Adkomst til boligtomtene vil gå langs gårdsveien til Kvenngjerdet, ca. 300 og noen meter i utmark.

Etter befaring den 1. juli ble en av tomtenes plassering endret av praktiske årsaker av hensyn til veitrase fram til bakenforliggende arealer. Se nytt kart vedl. 2. Arealet på hver tomt ble også øket noe.

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

Det er ikke registrert spesielle ting i naturbasen i det området tomtene er tenkt lagt. Vi regner likevel med at området brukes av hjortevilt. Arealet ligger i kommuneplanen i utkanten av et hensynsområde for natur og kulturminner nord for Koet. Området tomtene er tenkt lagt egner seg godt til bygging av flere boliger. Det vil da eventuelt bli nødvendig å lage en reguleringsplan.

Eiendommen "Slette" gnr 83 bnr 5 er på totalt 1101 daa, fordelt på 171 daa fulldyrka jord, 26 daa innmarksbeite, 115 daa produktiv skog og 789 daa annet areal. Landbrukseiendommen er deltager i Einskifte samdrift DA, som drive med melk og kjøttproduksjon.

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.

De foreslåtte tomtene legger ikke beslag på verdifull skogsmark. Atkomsten skissert på nytt kart vil også gi mulighet for å komme til bakenforliggende arealer.

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 det bygges hus her.

Vi vurderer det som positivt for grenda Vallersund om det kan bygges hus på stedet.

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 inntil 3 daa utmarksareal fra landbrukseiendommen "Skifte" gnr 83 bnr 5 i Bjugn i henhold til kart datert 03.07.15. Arealet skal brukes til to boligtomter, hver på inntil 1,5 daa.

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 Postmottak 7160 BJUGN

Vedlegg:

- 1 Søknad fra Steinar Skifte datert 4.5.2015
- 2 Nytt kart - 1627/83/5 - Skifte Steinar-
datert 03.07.15.

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.