

Landbrukskontoret

Ørland/Bjugn



Roar Dybvik
Othilienborgtunet 17
7033 TRONDHEIM

Deres ref.

Vår ref.
12777/2015//EDMBAK

Dato
09.11.2015

SVAR PÅ JORDLOVSSAK - 1627/30/6 - ROAR DYBVIK

Saksnr.: 2015/1352
Eiendom.: 1627 Gnr: 30, Bnr:6
Vedtak nr.: 15/100
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Du søkte 13.07.2015 om samtykke til fradeling av et ca. 0,3 daa stort areal fra din eiendom "Ospneset" gnr 30 bnr 6 i Bjugn. Arealen er betegnet som skogsmark med lav produksjonsevne, men har tidligere sannsynligvis vært beitemark. Det skal tillegges en eksisterende boligtomt, gnr 30 bnr 15, som tilhører Ole Monsvold.

I søknaden opplyses det at arealet er delvis gjengrodd med småkratt. Parsellen er en bratt skråning oppunder berg.

Størrelse på Monsvolds boligtomt (bnr 15) er ifølge kart, ca. 1,9 daa. Noe av arealet på boligtomten er bratt berg, som ikke kan brukes til bebyggelse eller hageformål. Bruksarealet på tomten er derfor mindre enn det totalarealet skulle tilsi. Tomtegrensa mellom bnr 6 og bnr 15 går ganske nært boligen til Monsvold. Avstanden mellom huset og eiendomsgrensa er 3 – 4 meter på det nærmeste. Dette er noe av bakgrunnen for at Monsvold ønsker å kjøpe tilleggsarealet.

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

Ved søk i «Naturbasen» ble det ikke funnet registreringer av spesielle arter, naturtyper eller kulturminner i det området som søkes fradelt.

Eiendommen "Ospneset" gnr 30 bnr 6 er på totalt 38 daa, fordelt på 4,5 daa fulldyrka jord, 0 daa innmarksbeite, 3 daa produktiv skog og 31 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket leies ut til grasproduksjon.

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 opprinnelige boligtomta er forholdsvis stor. I og med at noe av denne er bratt og grensa går så nært inntil huset kan det likevel aksepteres at den tillegges noe mer areal. Eiendommen som avgir areal er marginal og tilleggsarealet er lite aktuelt å drive med dagens landbruksutstyr. For landbruksinteressene har fradelingen liten praktisk betydning

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

Vi vurderer det som positivt for eier av boligen at han får kjøpe tilleggsarealet. Han får mulighet for å stille arealet som ligger nært bolighuset. Fradelingen vil etter vår vurdering ikke gi nevneverdige ulemper for eiendommen som avgir arealet.

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

VEDTAK:

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Landbrukskontoret i Ørland og Bjugn den omsøkte fradeling av et ca. 0,3 daa stort tomteareal fra eiendommen "Ospneset", gnr 30 bnr 6. Fradelingen gjelder skogsmark med lav produksjonsevne og skal tillegges boligtomt gnr 30 bnr 15 i Ervika.

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
Ole Monsvold	Ervikveien 19	7160	BJUGN

Vedlegg:

1 Søknad om fradeling av tilleggsareal - 1627/30/6

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.