

Ole Birger Ness

Osveien 11
7165 OKSVOLL

Deres ref.

Vår ref.

11517/2016/1627/10/4/EDMBAK

Dato

12.10.2016

GODKJENNING AV FRADELING AV TILLEGGSAREAL TIL HYTTE - 1627/10/4 - NESS OLE BIRGER

Saksnr.: 2016/1330
Eiendom.: 1627 Gnr: 10, Bnr: 4
Vedtak nr.: 16/82
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Landbrukskontoret har fått søknad om samtykke til fradeling av et ca. 140 kvadratmeter stort tomteareal fra landbrukseiendommen "Musgården" gnr 10 bnr 4 i Bjugn. Eier er Ole Birger Ness. Arealet er etter avtale med tidligere eier av "Musgården" brukt til tomt for et uthus som har stått på stedet ganske lenge. Uthustomta består av grunnlendt mark der det er vanskelig å finne dyp nok jord til å sette opp gjerdestolper. Arealet rundt er betegnet som innmarksbeite. Dette innmarksbeitet er ikke i bruk i dag.

Hyttetomta som skal tillegges areal er lita, ca. 0,29 daa, og ble bebyggt for mange år siden. Liv Signy Bjørkvik overtar hyttetomta etter sin far.

Adkomst til tunet på Musgården går like nedenfor hytta. I følge gårskartet går grensa til hyttetomta ut til midt i gårdsveien.

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» er det ikke gjort registreringer av spesielle arter, naturtyper eller kulturminner i det området hytta ligger.

Landbrukseiendommen "Musgården" gnr 10, bnr 4 er sammen med gnr 10, bnr 16 på totalt 366 daa, fordelt på 229 daa fulldyrka jord, 66 daa innmarksbeite, 0 daa produktiv skog og 71 daa annet areal. Det er melkeproduksjon på bruket ved deltagelse i Tøndel Landbruk DA. Dyrkajorda på bruket benyttes stort sett 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.

Det omsøkte tilleggsarealet er lite og gjelder berglendt beiteareal. I forhold til bebyggelsen har den opprinnelige hyttetomta gnr 10, bnr 39 liten utstrekning. Selv etter at arealet eventuelt blir utvidet blir hyttetomta under 450 kvadratmeter.

Ei hyttetomt bør ikke stå som eier av adkomstveien fram til en landbrukseiendom. Eiendomsgrensa til gnr 10 bnr 39 bør flyttes ut av gårdsveien i sørøst.

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 i negativ retning om arealet fradeles.

Vi vurderer det som positivt for eier av hytta at han får kjøpe tomte der uthuset står. Fradelingen vil, etter flytting av grensa ved gårdveien, ikke gi nevneverdige ulemper for landbrukseiendommen.

Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret i 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 et ca. 0,14 daa stort bebygd tidligere beiteareal fra landbrukseiendommen "Musgården" gnr 10 bnr 4 i Bjugn. Fradelingen gjelder arealet ved uthuset på hyttetomta gnr 10, bnr 39.

Det forutsettes at grensen for hyttetomta gnr 10, bnr 39 endres slik at den ikke berører gårdsveien i sørøst.

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, herunder 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.

Klageadgang:

Etter forvaltningsloven § 28 har du rett til å klage på enkeltvedtaket. Klagen skal fremmes skriftlig og sendes til det forvaltningsorganet som har fattet beslutningen. Dersom klagen ikke tas til følge, vil den bli behandlet av et overordnet organ, eller av fylkesmannen. Klagefrist er 3 uker etter at du har mottatt dette brevet.

Dersom du er usikker på hvordan klagen formelt skal utformes og fremmes, vil vi hjelpe deg med det.

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Vedlegg:

- 1 Forespørsel om behandling etter jordloven - fradeling av tilleggsareal fra 10/004
- 2 Kartutsnitt

Kopi til:

Bjugn kommune Rådhuset 7160 Bjugn