

Audun Rømmen

Jakobsliveien 3
7168 LYSØYSUNDET

Deres ref.

Vår ref.

1980/2018/1627/70/5/EDMBAK

Dato

09.02.2018

LANDBRUKSKONTORETS SVAR PÅ DELINGSSAK - 1627/70/5 - RØMMEN AUDUN

Saksnr.: 2017/2007
Eiendom.: 5017 Gnr: 70, Bnr: 19, 5
Vedtak nr.: 18/4
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Vi mottok søknad den 10.11.2017 om fradeling av et ca. 0,7 daa stort tomteareal fra landbrukseiendommen "Lunnan" gnr 70 ,bnr 19, 5 i Bjugn. Areal som søkes fradelt ligger ved Tiltremsveien og består av skogsmark som var bevokst med blandingsskog. Skogen er hogd og arealet delvis planert. Tomtearealet skal føyes til en eksisterende boligtomt gnr 70, bnr 78. Boligtomta er bebygd for mange år siden og eierne planlegger å bygge på huset. Eier av boligtomta er Anniken Sumstad som bor på stedet.

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 på det stedet boligtomta ligger.

Eiendommen "Lunnan" gnr 70, bnr 19, 5 er på totalt 636 daa, fordelt på 153 daa fulldyrka jord, 3 daa innmarksbeite, 93 daa produktiv skog og 387 daa annet areal. Det er melkeproduksjon på bruket.

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.

Boligtomta har en opprinnelig størrelse på ca 0,7 daa. En utvidelse av arealet med 700 kvadratmeter bør kunne aksepteres.

Tilleggsarealet er lite og gir liten reduksjon av skogproduksjonen på landbrukseiendommen. Den omsøkte fradelingen vurderes derfor som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi.

Tomtearealet ligger i god avstand til gårdstunet på eiendommen "Lunnan". 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 eierne av boligtomta at de får kjøpe litt større tomt. Fradelingen vil etter vår vurdering ikke gi nevneverdige ulemper for landbrukseiendommen "Lunnan".

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 0,7 daa skogsmark som omsøkt fra landbrukseiendommen "Lunnan" gnr 70, bnr 19 og 5 i Bjugn. Fradelingen gjelder tilleggsareal til boligtomt gnr 70, bnr 78.

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.

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.

Gebyr for saksbehandling etter jordloven vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling. Det vil også påløpe gebyr ved behandling etter plan og bygningsloven, samt tinglysing.

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Vedlegg:

- 1 Kart
- 2 Søknad om deling av grunneiendom - 1627/70/5

Kopi til:

Bjugn kommune Rådhuset 7160 Bjugn