



Lilliann Berg, Lisbeth Berg og Mikael Berg

Mydalsveien 2
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.

2898/2018/1627/10/11/EDMBAK

Dato

01.03.2018

**SAMTYKKE TIL FRADELING AV UBEBODD GÅRDSTUN - 1627/10/11 - BERG
MIKAEL - BERG LISBETH - BERG LILLIAN**

Saksnr.: 2017/2230
Eiendom.: 5017 Gnr: 10, Bnr: 11
Vedtak nr.: 18/14
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Landbrukskontoret fikk den 13.12. 2017 søknad om samtykke til fradeling av en ca. 1,7 daa stort gårdstun fra landbrukseiendommen "Nes" gnr 10, bnr 11 i Bjugn. Det ekstra tunet ligger ca. 1 km vest for tunet på landbrukseiendommen "Nes" og har ikke vært i bruk på mange år. Bygningene ble i sin tid overtatt i forbindelse med et kjøp av tilleggsareal. Det er litt areal betegnet som fulldyrka areal som går med i fradelingen, men dette er bare en liten lappe omkranset av grunnlendt mark. Arealene rundt det aktuelle tunet har vært brukt til beite de seinere årene.

Eiendommen "Nes" gnr 10, bnr 11 er på totalt 170 daa, fordelt på 106 daa fulldyrka jord, 21 daa innmarksbeite og 43 daa annet areal. Husdyrholdet på gården er nettopp avviklet.

Bygningene på det omsøkte tunet er i forholdsvis dårlig forfatning. Det gamle fjøset er brukt til lager, mens bolighuset har stått ubebodd i mange år. Det vil kreve omfattende restaurering å få skikk på bolighuset igjen. Det er søsknene selv som skal beholde tunet etter fradelingen. Resten av gården vurderes solgt eller bortleid

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 som søkes fradelt.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: *Bruk av dyrka og dyrkbar jord.*

§12: *Deling.*

Naturmangfoldloven

§ 8. Kunnskapsgrunnlaget.

§ 9. Førre-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 er stor men kan aksepteres i og med at det står et fjøs der som tar en del plass. Grensene for tomte må ikke anlegges slik at de kommer i konflikt med veien som går like forbi tunet.

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 arealet fradeles.

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

VEDTAK:

Med hjemmel i Jordlovens § 9 godkjennes omdisponering av ca. 0,7 daa dyrkajord til tomteareal fra landbrukseiendommen "Nes" gnr 10, bnr 11 i Bjugn.

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn samtykke til den omsøkte fradelingen av et gårdstun på inntil 1,7 daa, fra samme eiendom. Arealet består av 0,7 daa dyrkamark, 0,25 daa innmarksbeite og ca. 0,75 daa gårdstun.

Det forutsettes:

- 1) at eiendomsgrensa legges i en avstand på minst 1 meter fra "Langvollveien".
- 2) at eventuelt nytt kloakkavløp må anlegges på en slik måte at det ikke vil gi forringelse av dyrka mark. Avløpet må føres fram til en avløpskanal eller til sjøen.
- 3) at eiere av det fradelte gårdstunet må være med og dekke kostnader til vedlikehold og framtidige opprustinger av "Langvollveien".

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 Kart.pdf
- 2 Lillian Berg, Lisbeth Berg og Mikael Berg - søknad om deling av grunneiendom 10011.pdf

Kopi til:

Bjugn kommune Rådhuset 7160 Bjugn