

Jarle Georg Brandvik

Brandvikveien 312
7165 Oksvoll

Deres ref.

Vår ref.

4390/2019/5017/12/1/EDMBAK

Dato

01.04.2019

TILLATELSE TIL FRADELING AV NAUSTTOMT - 5017/12/1 - BRANDVIK JARLE

Saksnr.: 2019/499
Eiendom.: 5017 Gnr: 12, Bnr: 1 Brandvik
Vedtak nr.: 19/13
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Landbrukskontoret fikk den 14.03.2019 søknad om samtykke til fradeling av en ca. 0,3 daa stor nausttomt fra landbrukseiendommen "Brandvik" gnr 12, bnr 1 i Bjugn. Tomta ligger mot Bjugnfjorden ved et lite jordstykke ca. 350 sør for gårdstunet på "Brandvik". Etter telefonisk kontakt med grunneier den 14.mars ble størrelsen på tomearealet nedjustert fra 300 m2 til ca. 100 kvadratmeter.

Eiendommen "Brandvik" gnr 12, bnr 1 er på totalt 1614 daa, fordelt på 279 daa fulldyrka jord, 70 daa innmarksbeite, 232 daa produktiv skog og 1033 daa annet areal. Dyrkajorda på gården leies ut til grasproduksjon og beite. Noe av dyrkamarka ligger brakk på grunn av dreneringsforholdene.

Den omsøkte nausttomta tenkes delvis lagt på grasbevokst strandareal og delvis på dyrkamark. Jordstykket som berøres er på 3,1 daa fulldyrka mark. Jorda er ikke høstet de siste årene da det er mindre interesse for å leie et lite areal som ligger tungvint til. Eier har likevel slått graset med «beitepusser» for å holde arealet åpent.

Vi regner med at fradeling av nausttomt vil medføre en reduksjon på i underkant av 0,1 daa fulldyrka mark. Kjøper av tomta, Jorid M. Olden, er tante til grunneier. Hun har tinglyst rett, i skjøte fra år 2000, til oppsett av båt på eiendommen «Brandvik».

Ved befaring den 6. des 2018 ble det undersøkt om det er alternative plasseringsmuligheter for naust på bergarealet øst for den omsøkte nausttomta. Berget går her nokså bratt ned mot sjøen og det blir derfor nødvendig å sprengte ut ganske mye fjell for å få plass for ett eller flere naust her. Dette blir i så fall et betydelig terrenginngrep i strandsonen.

Det er ikke ønskelig fra grunneier at naustene blir lagt inntil hverandre. Plassen mellom det eksisterende naustet og nausttomta brukes til utsett av båter og det går også en vannledning her. Det er derfor ønskelig å ha en viss avstand mellom det gamle naustet som tilhører gården og det nye som tenkes bygd.

Adkomsten til nausttomta vil være den eksisterende avlingsveien som går ned til det gamle naustet og et lite stykke over innmarka.

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 akkurat på det stedet nausttomta søkes lagt. Vi er imidlertid kjent med at Fylkesmannen jobber med et verneforslag som omfatter Bjugn fjorden like ved.

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.

Av hensyn til jordvern er det ikke ønskelig med nedbygging av fulldyrka jord og spesielt ikke til bygninger med fritidsformål. I og med at det ikke ble funnet alternativ plassering vurderer vi at det likevel kan åpnes for å godkjenne en nausttomt i dette tilfellet. Det må sees på som et engangstilfelle og det er ikke sansynlig at det vil bli tillatt fradelt flere nausttomter på stedet. Det bør ikke tillates bygging av vei over dyrkamark fram til naustet. Der er mulig å kjøre på marka uten å bygge vei.

Grunnen til at fradeling av en nausttomt kan tillates er:

- Jordstykket på 3,1 daa er noe tungdrevet på grunn av størrelse og plassering. Det er ikke drever de siste årene.
- Søker har tinglyst rettighet til opptak av båt på eiendommen «Brandvik» gnr 12 bnr 1.
- Det er ikke framkommet gode alternative plasseringsmuligheter for naustet.

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 samtykker Landbrukskontoret i Ørland og Bjugn i omdisponering av ca. 70 kvadratmeter fulldyrka jord til nausttomt. Med hjemmel i jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret samtykke til fradeling av en ca. 100 kvadratmeter stor nausttomt fra landbrukseiendommen "Brandvik" gnr 12, bnr 1 i Bjugn.

Fradelingen godkjennes med følgende vilkår:

- Nausttomta bør plasseres slik at det går med minst mulig dyrka mark.
- Det bør også plasseres så nært sjøen som mulig og inntil vannledning på stedet.
- Det tillates ikke bygging av vei over dyrkamark fram til naustet.

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 Jarle Brandvik - søknad om deling av grunneiendom - 12001.pdf
- 2 Situasjonskart
- 3 Skisse
- 4 Endring av areal for naust tomt - 5017/12/1

Kopi til:

BJUGN KOMMUNE Alf Nebbs gate 2 7160 BJUGN