

Torill Dahl

Asserøystrenda 65
7167 VALLERSUND

Deres ref.

Vår ref.

Dato

8378/2019/5017/76/008/EDMBAK 15.06.2019

FRADELING AV TILLEGGSAREAL TIL BOLIGTOMT - GODKJENT ETTER JORDLOVEN - 5017/76/008 - DAHL TORIL

Saksnr.: 2019/888
Eiendom.: 5017 Gnr: 76, Bnr: 8
Vedtak nr.: 19/33
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Vi mottok søknad den 06.05.2019 om samtykke til fradeling av et ca. 0,5 daa stort tomteareal fra landbrukseiendommen "Stranda" gnr 76 ,bnr 8 i Bjugn. Areal som søkes fradelt ligger ovenfor det gamle gårdstunet som lå på gården "Stranda vestre". Siste eier var Magne Stranden og bolighuset er i dårlig forfatning. Tunet er nå overtatt av Richard Bjørklund. Areal som søkes fradelt består av bergareal bevokst med noe lauv- og furuskog. Det er betegnet som "annet areal" i gårdskart.

Parsellen skal føyes til det eksisterende tunarealet på gnr 76, bnr 80. Richard Bjørklund ønsker å bygge nytt bolighus 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 stedet..

Eiendommen "Stranda" gnr 76 ,bnr 8 er på totalt 1549 daa, fordelt på 120 daa fulldyrka jord, 34 daa innmarksbeite, 607 daa produktiv skog og 788 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket leies ut.

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.

Tunet har en opprinnelig størrelse på ca 2,8 daa. En utvidelse av arealet med 500 kvadratmeter bør kunne aksepteres. Tidligere retningslinjer var at når et gårdstun på en landbrukseiendom ble fradelt kunne arealet være inntil 5 daa for å få med plass til påstående bygninger og hage/gårdsplass.

Tilleggsarealet gir liten produksjon av skog og har derfor liten landbruksmessig betydning. Den omsøkte fradelingen vurderes derfor 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.

Vi vurderer det som positivt for eierne av gårdstunet at han kan bygge ny bolig litt lengre unna Fylkesveien. Fradelingen vil etter vår vurdering ikke gi nevneverdige ulemper for landbrukseiendommen "Stranda".

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 omsøkt fradeling av ca 0,5 daa bergareal fra landbrukseiendommen "Stranda" gnr 76 ,bnr 8 i Bjugn. Fradelingen gjelder tilleggsareal til boligtomt/tidligere gårdstun gnr 76, bnr 80.

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 Torill Dahl - søknad om arealoverføring - 76008.pdf
- 2 Situasjonskart.pdf

Kopi til:

Bjugn kommune Rådhuset 7160 Bjugn