

Jarl Erik Nygård

Jøssundveien 179
7167 Vallersund

Deres ref.

Vår ref.

Dato

13714/2019/5017/81/16/EDMBAK 23.10.2019

**GODKJENNING AV FRADELING AV ELDRE VÅNINGSHUS - BEHANDLING
ETTER JORDLOVEN - 5017/81/16 - NYGÅRD JARL ERIK**

Saksnr.: 2019/1702
Eiendom.: 5017 Gnr: 81, Bnr: 16
Vedtak nr.: 19/66
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Vi fikk 30.08.2019 oversendt søknad fra Jarl Erik Nygård om samtykke til fradeling av et eldre våningshus med tomt på 0,4 daa, fra sin landbrukseiendom "Nygården" gnr 81, bnr 16 i Bjugn. Arealet består av plen/hage og litt av gårdsplassen. Det er i tillegg til det omsøkte huset en bolig av nyere dato og en eldre driftbygning på "Nygården".

Det er søkers søster som skal overta det omsøkte huset. Huset er av eldre dato og det er planer om å restaurere dette. Det er forholdsvis kort avstand mellom den gamle driftsbygningen og det huset som søkes fradelt.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone. Det må derfor søkes om dispensasjon ved fradeling av areal fra landbrukseiendommer.

Så langt landbrukskontoret har oversikt er det ikke registrert kulturnummer eller spesielle naturverdier på stedet.

Landbrukseiendommen "Nygården" gnr 81, bnr 16 har i henhold til Nibios "gårdskart" et totalareal på 21 daa, fordelt på 15 daa fulldyrka jord, 3 daa skogareal og 3 daa annet areal. Dyrkamarka på eiendommen er bortleid.

Rettslig utgangspunkt:

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: Bruk av dyrka og dyrkbar jord.

§12: Deling.

Naturmangfoldloven

§ 8. - 12

Vurdering:

Saken vurderes som kurant i forhold til jordlovens og naturmangfoldlovens bestemmelser og behandles derfor som delegert sak.

Fradeling av et hus på tunet til en landbrukseiendom er vanligvis ikke ønskelig da dette kan gi ulemper for drift av gården. Eiendommen "Nygården" er en veldig liten landbrukseiendom som sansynligvis ikke kan drives som eget bruk etter dagens målestokk.

Dersom det i framtida skal drives landbruksvirksomhet i mindre skala på eiendommen "Nygården" er det greit at grensa trekkes så langt som praktisk mulig unna den gamle driftsbygninga på eiendommen. Det er av samme årsak heller ikke ønskelig at den fradelte tomta skal omfatte for mye av gårdsplassen.

Ved opprettelsen av grenser rundt tomta bør disse ikke komme nærmere dyrka mark enn to meter. Tomtearealet blir med disse begrensingene noe mindre enn det omsøkte arealet.

Delingen vurderes ikke til å gi påregnelige drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Hensynet til kulturlandskapet, det biologiske mangfoldet og folkehelseperspektivet vurderes ikke til å bli påvirket i negativ retning av den omsøkte fradelingen.

Vår vurdering er at fradelingen kan godkjennes med ei litt mindre tomt enn omsøkt.

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 et eldre våningshus med tomt på ca. 0,3 daa fra landbrukseiendommen "Nygården" gnr 81, bnr 16 i Bjugn.

Det forutsettes at grensene trekkes minimum 2 meter ut fra dyrka mark. Grensa skal også opprettes slik at den går så langt som mulig unna uthuset, og ikke tar for stor del av gårdsplassen, på eiendommen "Nygården"

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 Jarl Erik Nygård - Anmodning om landbruksfaglig vurdering av søknad om deling av 5017/81/16

Kopi til:

BJUGN KOMMUNE Alf Nebbs gate 2 7160 BJUGN