

Fosen landbruk avd. Ørland/Bjugn

Bjørn Halsen

7150 Storfosna

Dato: 20.05.2008

Fradeling av tilleggsareal til fritidsbolig - 1621/60/51 - Halsen Bjørn

Saksnr.: 2008/760
Eiendom.: 1621 Gnr: 60, Bnr: 51
Vedtak nr.: 08/14
Saksbeh.: Trond Langseth

Saksopplysninger:

Bjørn Halsen søker om fradeling av et tilleggsareal på ca. 600 m² fra gnr. 60, bnr. 51 i Ørland. Arealet skal tillegges gnr. 60, bnr. 235. Denne tomte er i dag på 625,9 m². Formålet med tilleggsarealet er bygging av garasje.

Av omsøkt tilleggsareal berører ca. halvparten (300 m²) en parsell registrert som fulldyrka jord på knapt ca. 3,7 dekar.

Rettslig utgangspunkt, jordlovens § 12:

Eiendom som brukes eller kan brukes til jordbruk eller skogbruk kan ikke deles uten samtykke. Det kan gis samtykke til deling dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller delingen er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Ved avgjørelsen skal det bl.a. tas hensyn til om delingen vil føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer for arealbruken og hensynet til kulturlandskapet.

Vurdering:

Tomte er i dag i knappeste laget i forhold til hytta og det arealet som naturlig ligger til denne. Foreslått utvidelse av tomte kan imidlertid ikke aksepteres. Et hjørne av tomte vil da stikke godt inn i dyrka mark. En må redusere tilleggarealet og finne en bedre arrondering, slik at en mimimerer ulempene for landbruket. Selv om kvaliteten på jorda ikke er den beste, bør det ikke omdisponeres biter av dyrka jord uten at det foreligger samfunnsmessige interesser, eller at det foreligger en reguleringsplan.

I forhold til dagens bruk av tomte, kan godt tomte strekke seg ca. 10 meter lenger mot nordøst. Nordgrensen på tomte bør gå fra bonitetsgrense i nordøst og til like nedenfor utedassen i nordvest. Tilleggsarealet blir da på ca. 400m² og er vist i vedlegg.

I henhold til vedtak om delegasjon i Bjugn kommunestyre 27.09.04 og i Ørland kommunestyre 07.10.04, fattet administrasjonen følgende

VEDTAK:

1. Med hjemmel i jordlovens § 12, avslår Fosen landbruk, avd. Ørland/Bjugn fradeling av ca. 600 m² delvis dyrka jord som tilleggsareal fra gnr. 60, bnr. 51 som omsøkt.
2. Fosen landbruk, avd. Ørland/Bjugn godkjenner fradeling av et tilleggsareal på 400 m², som skal tillegges gnr. 60, bnr. 235, i henhold til beskrivelse og vedlagte kartutsnitt.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Orientering om klageadgang:

I henhold til forvaltningsloven er dette å betrakte som et enkeltvedtak, som kan påklages. Fristen for å klage på vedtaket er 3 uker etter at meldingen om vedtaket er mottatt. Klagen må fremsettes skriftlig og oppgi hva klagen gjelder, og hvilken endring i vedtaket en ønsker. Klagen bør begrunnes. En klage blir først behandlet av kommunen (dvs. felles landbruksnemnd for Ørland og Bjugn), og sendt til klageinstansen (dvs. fylkesmannen i Sør-Trøndelag) for sluttbehandling dersom klagen ikke tas helt til følge. For øvrig vises det til §§ 27-36 i forvaltningsloven. Ta evt. nærmere kontakt med saksbehandler for nærmere orientering.

Med hilsen

Trond Langseth
saksbehandler

Kopi til:
Ann M. Moen Okstadplassen 37 D 7075 Tiller