

Fosen landbruk avd. Ørland/Bjugn

Marit og Arild Haugseth
Austrått
7140 Opphaug

Dato: 31.10.2008

Søknad om fradeling av tun - 1621/82/12 - Haugseth Marit

Saksnr.: 2008/2863
Eiendom.: 1621 Gnr: 82, Bnr: 12
Vedtak nr.: 08/44
Saksbeh.: Trond Langseth

Saksopplysninger:

Marit og Arild Haugseth søker om fradeling av tunet på eiendommen Skjærstad gnr. 82, bnr. 12 med en tomt på ca. 7,5 dekar. Bygningene skal brukes til boligformål. I tillegg til våningshuset er det to fhv store driftsbygninger.

Eiendommen har i henhold til gårdskart på nett et totalareal på 138 dekar. Av dette er 94,5 dekar fulldyrka mark, 13 dekar beite og 17,5 dekar skog. Det er ikke inngått avtale om salg av resteiendommen som tilleggsjord.

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:

Ca. 1 dekar av omsøkte tomt er på sørsiden av veien, som en egen parsell. Parsellen er skogvokst. Denne bør ikke inngå i tomten, det fører til en uhensiktsmessig arrondering. Formålet skal ifølge selger være le mot vinden, men det er lite trolig at vegetasjonen blir fjernet og arealet dyrket opp.

Det er mest fornuftig at eiendomsgrensen mot nord følger bekken. Dette forutsetter imidlertid at naboen i nord - gnr. 82, bnr. 99 - er med på en slik grensejustering, som innebærer at hans tomt blir ca. 300 m² større.

Nordvest på omsøkte tomt - nord for driftsbygningen - kommer tomtearealet i henhold til delingsforslaget litt inn på dyrka mark. Her bør tomta gå mot øst ved nordsida på driftsbygningen for å styre utenom dyrka mark.

Ellers er saken OK, forutsatt at resteiendommen solgt som tilleggsareal til aktive brukere.
Delingen kan ikke effektueres før det er inngått avtaler om salg av resteiendommen.

Med de endringer som er skissert over, blir tomta på ca. 5,3 dekar. En har da ikke tatt med adkomstveien øst for tomta i arealet (denne bør følge kjøper av resteiendommen nord for bekken), og grensen mot nord er satt i bekken.

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

VEDTAK:

1. Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Fosen landbruk, avd. Ørland/Bjugn fradeling av tunet på gnr. 82, bnr. 12 i Ørland med en tomt på ca. 5,5 dekar. Dette på følgende vilkår:
 - omsøkt parsell sør for vei skal ikke være med i tomta
 - fulldyrka mark nordvest for bygningene skal ikke inngå i tomtearealet.
 - resteiendommen må selges som tilleggsareal til aktive gårdsbruk.
 - delingen må også godkjennes etter plan- og bygningsloven.
2. Avgrensningen av tomta mot nord bør skje i bekken, men det forutsetter en avtale med naboen og påfølgende grensejustering.

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:			
Fritz Jonny Hegge		7140	Opphaug
Eva og Jan Valvik	Mebostad	7160	Bjugn