

Fosen landbruk avd. Ørland / Bjugn

Bjugn kommune v/Bjørnar Groven

Dato: 16.11.2009

Bjugn kommune- fradeling av tilleggsareal fra gnr. 25, bnr. 5 til gnr. 25, bnr. 16

Saksområdet er delegert til Fosen Landbruk avd. Ørland / Bjugn ved vedtak i Ørland / Bjugn Landbruksnemnd 02.09.2009.

Saksnr.: 2009/3053
Eiendom.: 1627 Gnr: 25, Bnr: 5
Vedtak nr.: 09/69
Saksbeh.: Trond Langseth

Saksopplysninger:

Bjugn kommune søker om fradeling av et tilleggsareal på omlag 850 m² fra gnr. 25, bnr. 5 til eiendommen gnr. 25, bnr. 16 eier Gro-Vibeke Jørstad Brustrøm. Bjugn kommune ervervet eiendommen tidligere i år i forbindelse med planlagt utbygging.

Delingen er godkjent etter plan- og bygningsloven med en reduksjon av arealet til ca. 500 m². Begrunnelsen for reduksjonen var hensynet til dyrka mark. Vedtaket forutsatte at delingen blir godkjent etter jordloven.

Arealet skal benyttes til ny adkomst fra fylkesveien og til evt. utvidelse av hovedbygget på eiendommen. Eksisterende adkomst er svært bratt på grunn av de utbedringer som for noen år siden ble gjort på fylkesveien.

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:

Ut fra den situasjonen som er oppstått på eiendommen som en følge av hevingen av fylkesveien er det forståelig at en ønsker en annen avkjørsel fra fylkesveien.

Parsellen det søkes fradelt fra er ikke drevet i år. Kvaliteten på jorda er brukbar, og en forutsetter i tråd med vedtaket i landbruksnemnda at den jorda som ikke blir skal benyttes til utbygging blir solgt til aktiv gårdbruker.

Jordvernet er ytterligere innskjerpet fra departementet, noe som bør følges opp i konkrete delingssaker lokalt. Et halvt dekar synes svært romslig for å anlegge adkomstvei til tomte. På spørsmål til "teknisk" i Bjugn kommune om dette blir det svart at en må ca. 15 meter fra eiendomsgrensa for å få en akseptabel avkjørsel (epost fra Groven 09.11.09).

Delingen kan forsvares ut fra jordloven dersom det foreligger samfunnsmessig viktige interesser. Fradeling av et nødvendig areal for å bedre en trafikkfarlig avkjøring anses å tilfredsstille dette kriteriet.

VEDTAK:

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Fosen landbruk, avd. Ørland / Bjugn fradeling av inntil 500 m² fulldyrka jord fra gnr. 25, bnr. 5 i Bjugn, som tilleggsareal til gnr. 25, bnr. 16.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Trond Langseth
saksbehandler