

Enhet Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn

Ole Arnold Sjøli

7160 BJUGN

Dato: 13.11.2012

Ole Arnold Sjøli - deling av grunneiendom gnr. 33 bnr. 4 i Bjugn.

Saksnr.: 2012/2699

Eiendom.: 1627 Gnr: 33 , Bnr: 4

Vedtak nr.: 12/49

Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Arnold Sjøli søker om fradeling av tilleggsareal til en hyttetomt som eies av hans sønn Vegar Sjøli. Hyttetomta er ca 0,7 dekar. Bakgrunnen for at det er behov for større tom er at det planlegges satt opp hus med boligstandard og garasje på stedet. Det er for lite areal på den opprinnelige tomta til at dette kan gjennomføres på en grei måte. Ved befaring den 6. november 2012 ble det foreslått å flytte grensen litt lengre ut en omsøkt. For å få plass til infiltrasjon av kloakk er det nødvendig å ta en liten snipp av dyrkamarka som ligger nærmest tomta. Yttergrensen for tomta foreslås flyttet 8 meter sør/nedover og ca 28 meter vestover mot innmarka. Totalt tilleggsareal blir da ca 1,2 dekar og totalareal for tomt og tilleggsareal blir mellom 1,8 og 1,9 dekar.

Bortsett fra en liten snipp av dyrkajorda består arealet av berglendt terreng med blandingsskog av furu og lauvtre. Arealet har lav produksjonsevne. Bakenforliggende arealer består også av berg med litt vedskog. Utvidelsen stenger derfor ikke av for adkomst til verdifulle skogarealer.

Eiendommen Eidsaunet gnr 33 bnr 4 har følgende arealfordeling:

Fulldyrka jord 78 daa, Innmarksbeite 15 daa, produktiv skog 319 daa og anna areal 790.

Totalt 1202 dekar.

Dyrkajorda på eiendommen leies ut til andre bruk.

Det er ikke registrert spesielle områder som er viktig for biologisk mangfold på stedet.

Rettslig utgangspunkt, deling jordloven §12:

Eiendom som brukes eller kan brukes til jordbruk eller skogbruk kan ikke deles uten samtykke. Med eiendom menes også rettigheter som ligger til eiendommen og deler av sameie. Forbudet mot deling gjelder også forpaktning, tomtefeste og lignende leie eller bruksrett til del av eiendommen når retten er stiftet for mer enn 10 år eller ikke kan sies opp av eieren (utleieren).

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 til naturmangfold og kulturlandskap.

Vurdering:

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

Det er litt dyrkajord som berøres, ut over dette er det lite produktive arealer som går med i utvidelsen. Det hadde vært fordelaktig at tomta lå utenom innmarka men det er nødvendig å ta litt areal i kanten for å få plass til infiltrasjon av kloakken.

Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som eiendommen kan gi. Fradelingen vurderes ikke til å gi store drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Hovedeiendommen bør likevel gis mulighet for adkomst i øvre del av tomta til bakenforliggende arealer. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i nevneverdig grad av den omsøkte fradelingen. I og med at det ikke er registrert spesielle miljøverdier i området må en gå ut ifra at fradelingen ikke i strid med naturmangfoldloven. § 8 - 12.

Når det skal bygges med tanke på bosetting kan en såpass stor tomt aksepteres.

Søknaden er i tråd med godkjente planer for arealbruken i området. Vi vurderer det som positivt at det etableres boligtomter på Eidsaunet.

Saksområdet er delegert til Enhet Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn ved vedtak i Ørland/Bjugn Landbruksnemnd 02.09.2009.

VEDTAK:

Med hjemmel i jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn samtykke til den omsøkte fradelingen av ca 1,2 daa stort sett berglendt areal fra landbrukseiendommen "Eidsaunet" gnr 33 bnr 4 i Bjugn. Arealet skal brukes som tilleggsareal til tomte-eiendommen gnr 33 bnr 168 eier Vegar Sjøli. Den godkjente fradelingen omfatter også noen få kvadratmeter dyrkajord i kanten av innmarka. Se vedl. kartskisse. Hvis det er mulig bør det

legges til rette for at hovedeiendommen får adkomst til vedskog langs bergkløft med liten bekk i øvre del av tomte.

Fradelingen godkjennes under forutsetning av at søknaden også godkjennes etter plan- og bygningsloven.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

Kopi til:
Aud Marion Røen

7160 Bjugn

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.