



Gunnar Hegstad
Erviknes
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.
13963/2014/32/009/KETKVA

Dato
18.06.2014

Svar på søknad om fradeling av parsell fra eiendommen "Erviknes" gnr. 32 bnr. 2 mfl i Bjugn, eier Gunnar Hegstad

Saksnr.: 2014/794
Eiendom.: 1627 Gnr: 32, Bnr: 2,5,9 "Erviknes"
Vedtak nr.: 14/43
Saksbeh.: Ketil Kvam

Vedlegg: Kart
Søknad

Saksopplysninger:

Gunnar Hegstad søker 27.02.2014 om samtykke til fradeling av en parsell fra landbrukseiendommen "Erviknes" gnr 32 bnr 2+5+9 i Bjugn. Arealet på ca 7,5 da består av 6,5 da skoggrunn, samt en grunnlendt "stripe" mot vest på ca 1daa, som tidligere har vært dyrka men som nå er bevokst med ungsog.

Det omsøkte arealet har i flere år vært benyttet som uteområde for Læringsverkstedet barnehage (kjøper). Læringsverkstedet as driver barnehagedrift flere plasser i Norge, og har langsiktige mål og strategier med virksomheten.

I forbindelse med denne søknaden er det ønskelig å foreta en opprydding i grensene mellom barnehagen og forsamlingshuset Haugleik. Det foreslås en grensejustering med ny oppmåling for å få ryddet opp i grensene og gjort oppmåling mellom barnehagen og forsamlingshuset. Det er foretatt befaring med grunneier og styreleder/daglig leder for forsamlingshuset der makeskifte og nye grenser er avtalt. Forsamlingshuset eier to smale teiger - en mellom den omsøkte parsellen og skogteigen og en mellom barnehagen og eiendommen 32/172. I tillegg går gjerdet til barnehagen i dag inne på eiendommen til forsamlingshuset. De smale teigene foreslås fjernet, samt at grense mellom barnehagen og forsamlingshuset justeres til å gå i dagens gjerde. Tomtegrensene rundt forsamlingshuset endres mot vest og sør, arealmessig

tilsvarende arealet av den smale teigen mellom barnehagen og skogparsellen som avstår til Haugleik. Dermed får også barnehagen tilgang til den omsøkte teigen uten å måtte passere over Haugleiks eiendom.

Eiendommen "Erviknes" gnr 32 bnr 2+5+9 er på totalt 123 daa, fordelt på 59 daa fulldyrka jord, 20 daa innmarksbeite, 7 daa produktiv skog og 37 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket er bortleid.

Den omsøkte parsellen er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone. Det må derfor søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel ved fradeling av areal fra landbruks-eiendommer.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: *Bruk av dyrka og dyrkbar jord*

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett igang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Formålet med forbudet mot omdisponering er å verne produktive arealer og jordsmonnet. Det grunnleggende formålet med bestemmelsen er jordvern, det vil si å sikre matproduserende areal.

§ 12 deling: Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpakting, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvingssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Dersom deling ikkje er rekviert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

Naturmangfoldloven (forkortet)

§ 8. (*kunnskapsgrunnlaget*) Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arter ..., samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen.

§ 9. (*føre-var-prinsippet*) Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet.

§ 10. (*økosystemtilnærming og samlet belastning*) En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning på økosystemet.

§ 11. (*kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltaksbærer*)

§ 12. (*miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder*) For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut i fra nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Vurdering:

Søknaden er ikke i tråd med kommunale planer for arealbruken i området, og må følgelig behandles som en dispensasjonssak. Saken vurderes som kurant i forhold til jordlovens og naturmangfoldlovens bestemmelser og behandles derfor som delegert sak.

Den har vært en gammel tvist på den tidligere dyrkajordsparsellen på ca 1 da mot vest som inngår i det omsøkte arealet. Arealet er nå skogbevokst på grunn av grensetvisten. Tvisten er løst i vår og det er fastsatt nye grenser jmf kart.

En fradeling av parsellen vurderes å påføre resteiendommen ubetydelige drifts- og miljømessige ulemper, i og med at parsellen ligger som en egen parsell som ikke grenser inn mot restarealet av eiendommen Erviknes. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i nevneverdig grad. En kjenner ikke til forhold som vil påvirke naturmangfoldet i negativ retning som følge av tiltaket. Ervika er et vekstområde med ny boligbygging og tilflytting, noe som tilsier at grunnlaget for stabil barnehagedrift styrkes. Læringsverkstedet har barnehager andre steder i landet, og å ha et langsiktig perspektiv for utvikling og drift av barnehagen. Saken vil således styrke grunnlaget for utvikling og bosetting i området, noe som er i tråd med kommuneplana.

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 den omsøkte fradelingen av ca 7,5 daa fra landbrukseiendommen "Erviknes" gnr 32 bnr 2,5 og 9 i Bjugn som tilleggsareal til Læringsverkstedet gnr 32 bnr 172.

Fradelingen godkjennes under forutsetning av at søknaden også godkjennes etter plan- og bygningsloven, og at makeskifte og ny grensefastsetting gjennomføres som beskrevet i saken.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Ketil Kvam
saksbehandler

Kopi til:
Aud Marion Røen

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.