

Kristian Lund

Ervikveien 167
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.

Dato

13013/2017/1627/32/29/EDMBAK 31.10.2017

DELINGSSAK - FRADELING AV LANDBRUKSJORD - 1627/32/29 - LUND KRISTIAN

Saksnr.: 2017/1875
Eiendom.: 1627 Gnr: 32, Bnr: 29
Vedtak nr.: 17/42
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Kristian Lund søkte 08.09.2017 om samtykke til fradeling av dyrkajord og utmark fra sin landbrukseiendom "Solvang", gnr 32, bnr 29, i Bjugn. Arealet skal selges til nabo Jan Gustav Ness som tilleggsareal til landbrukseiendommen "Østerheim" gnr 32, bnr 66. Eiendommene grenser til hverandre. Arealet som søkes fradelt består av 55 daa dyrkamark og 45 daa for det meste vedskog. Gjennværende areal består av selve tunet en liten berghaug og to små trekanter med dyrkamark. Trekantene med dyrkamark er til sammen ca. 200 m² og ligger inntil bygningene på tunet.

Selger har presisert at han ønsker å beholde adkomstveien til tunet. Selger har også klargjort at handelen er betinget av at grensene for fradelingen godkjennes. I tilfelle det blir pålagt endringer vil det ikke bli salg av landbruksarealer til nabo.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone.

Selgers eiendom "Solvang", gnr 32 bnr 29, er på totalt 93 daa, fordelt på 55 daa fulldyrka jord, 3 daa innmarksbeite, 29 daa vedskog og 6 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket er bortleid Jan Gustav Ness.

Kjøpers eiendom "Østerheim", gnr 32 bnr 66, er på totalt 164 daa, fordelt på 126 daa fulldyrka jord, 10 daa innmarksbeite, 21 daa vedskog og 7 daa annet areal. Det drives med sau og lama på bruket. De har også et «inn på tunet» tilbud for ungdommer.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: Bruk av dyrka og dyrkbar jord

§ 12 Deling av eiendom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk

Naturmangfoldloven (forkortet)

§ 8. (kunnskapsgrunnlaget)

§ 9. (føre-var-prinsippet)

§ 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)

§ 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

§ 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

Vurdering:

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

Saken vil ikke ha innvirkning på forhold som ivaretas av naturmangfoldloven.

Den foreslåtte tomte rundt tunet på eiendommen "Solvang", gnr 32, bnr 29 er ikke helt optimal sett fra et landbruksmessig synspunkt. Adkomstveien burde etter vår mening følge med i salget av dyrkajorda. Dette for å slippe å anlegge andre avkjøringer til dyrkamarka og for å kunne krysse veien ved onnearbeid og med framtidig avløp fra drenering av dyrkajorda.

Selger har imidlertid satt godkjenning av omsøkte grenser som en forutsetning for salg av dyrkamark til nabobruket gnr 32, bnr 66. Styrkingen av eiendommen "Østerheim" vil gi en klar fordel ved at denne eiendommen vil bli sammenhengende og at arealgrunnlaget økes. Vi vurderer det slik at fordelene ved at dyrkamarka selges er langt større enn den eventuelle ulempen med ekstra avkjørsel mm.

Muligheten for å krysse adkomstveien til "Solvang" med drenering bør avtales skriftlig mellom kjøper og selger.

Vi anbefaler at søknaden om fradeling av dyrkamark og utmark på eiendommen "Solvang", gnr 32, bnr 29 godkjennes som omsøkt.

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

VEDTAK:

Med hjemmel i Jordlovens § 9 godkjennes omdisponering av ca 0,2 daa dyrkajord til framtidig tunareal på eiendommen "Solvang", gnr 32, bnr 29, i Bjugn.

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn samtykke til den omsøkte fradelingen av ca. 90 daa landbruksarealer (jord og skog) fra samme eiendom.

Det forutsettes at det opprettes en skriftlig avtale om rett til å krysse adkomstveien til eiendommen "Solvang" med utløp fra drenering fra jordbruksarealer som ligger øst for adkomstveien.

NB! Dersom deling ikke er rekvirert innen tre år etter at samtykke til deling er gitt, faller samtykket bort. Fradelingen godkjennes under forutsetning av at søknaden også godkjennes etter annet lovverk, herunder plan- og bygningsloven, naturmangfoldloven, m.fl. Fylkesmannen har innen rimelig tid også mulighet til å omgjøre vedtak fattet av kommunen.

Klageadgang:

Etter forvaltningsloven § 28 har du rett til å klage på enkeltvedtaket. Klagen skal fremmes skriftlig og sendes til det forvaltningsorganet som har fattet beslutningen. Dersom klagen ikke tas til følge, vil den bli behandlet av et overordnet organ, eller av fylkesmannen. Klagefrist er 3 uker etter at du har mottatt dette brevet.

Dersom du er usikker på hvordan klagen formelt skal utformes og fremmes, vil vi hjelpe deg med det.

Gebyr for saksbehandling etter jordloven vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling. Det vil også påløpe gebyr ved behandling etter plan og bygningsloven, samt oppmåling og tinglysing.

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Vedlegg:

- 1 Situasjonskart
- 2 Kristian Lund - søknad om deling av grunneiendom 32029
- 3 Intensjonsavtale - Kristian Lund

Kopi til:

Bjugn kommune Rådhuset 7160 Bjugn