

Enhet Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn

Einar Barseth
Barset
7167 VALLERSUND

Dato: 10.12.2012

Einar Barseth -innvilgning av søknad om fradeling av tilleggsareal til tomt for fritidshus.

Saksnr.: 2012/2987
Eiendom.: 1627 Gnr: 79 , Bnr: 6
Vedtak nr.: 12/55
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Einar Barseth søker 19.10.2012 om samtykke til fradeling av ca 0,4 daa skogsmark fra sin landbrukseiendom "Trættengen" gnr 79 bnr 6 i Bjugn som tilleggsareal til fritidseiendom gnr 79 bnr 19, eiere Bente og Tor Inge Leistad bosatt på Krogstadelva. Gnr 79 bnr 19 er på ca 1,4 dekar.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNF-område uten bestemmelser om spredt utbygging.

Bakgrunnen for at arealet på tomta ønskes utvidet er at det skal oppføres uthus/garasje. Arealet det er snakk om er skogsmark med god produksjonsevne som er bevokst med ung blandingsskog.

For ca 20 år siden styrtet et F-16 fly like ovenfor tomta. Dette førte til at skogen og huset brant opp.

Ved befaring den 20. november ble det observert at de kom en god del vatn ned mot tomta. Vatnet gikk hovedsakelig ned i en liten bekk som var lagt i rør under veien og nedover i terrenget ved grensa til tomta 79/19. Det kom også litt vassig fra tomta og ned på innmarka nedenfor.

En telekabel kommer også inn på det omsøkte arealet. Denne må legges om hvis det skal bygges hus på stedet.

Dyrkajorda på eiendommen Trættengen gnr. 79 bnr. 6 er bortleid.
Eiendommen har følgende arealfordeling:

Totalt 530 daa, fordelt på 26 daa fulldyrka jord, 3 daa innmarksbeite, 240 daa produktiv skog og 261 daa annet areal.

Det er ikke lagt inn opplysninger i Naturbasen som tyder på at området er verdifullt for biologisk mangfold.

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 forpaking, 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 hensynet til kulturlandskapet.

Vurdering:

Saken vurderes som kurant i forhold til jordlovens bestemmelser og behandles derfor som delegert sak. Kjøperne av tilleggsarealet bør imidlertid sørge for skikkelig drenering og eventuelt skifte ut inntaks-kum for bekk på oversida av veien. På nedsida av tomte bør det graves en åpen grøft som forhindrer at vatn kommer inn på dyrkamarka nedenfor. Se vedl. skisse.

Kommunen bør fraskrive seg ansvar for eventuelle ulemper med deler eller kjemikalier som kan være igjen etter tidligere omtalt flystyrt. Flytting av telekabel og andre ledninger som måtte befinne seg i jorda er også kjøpernes ansvar.

Samlet areal på tomt og tilleggsareal ca 1,8 daa er noe stort til en fritidseiendom å være. Terrenget er ganske skrått og dette gjør annen plassering av bebyggelse vanskelig. Det vil være problematisk å sette opp uthus andre steder på tomte.

Arealet som søkes fradelt har bra produksjonsevne men i og med at det er bare 0,4 dekar bør det kunne godkjennes selv om det ikke er i tråd med kommuneplan.

Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi. Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Hensynet til kulturlandskap og naturmangfold påvirkes, så langt kommunen har kjennskap til, ikke i nevneverdig grad av den omsøkte fradelingen.

Vi vurderer det som positivt at det kan bygges et brukbart uthus på tomteeiendommen.

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 0,4 daa skogsmark fra landbrukseiendommen "Trættenget" gnr 79 bnr 19 i Bjugn som tilleggsareal til fritidseiendommen gnr 79 bnr 19.

Fradelingen godkjennes under forutsetning av at søknaden også godkjennes etter plan- og bygningsloven og at dreneringsforholdene ved grensa til tomte forbedres.

Kommunen tar forbehold om eventuelle kjemikalier eller deler fra flystyrt fortsatt kan finnes på tilleggsarealet.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

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.