

Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn

Turid og Tore Nilsen
Stallvik
7160 BJUGN

Dato: 06.06.2013

Turid og Tore Nilsen - Svar på søknad om fradeling av tomt fra grunneiendom gnr. 36 bnr. 3

Saksnr.: 2013/1219
Eiendom.: 1627 Gnr: 36 , Bnr: 3
Vedtak nr.: 13/26
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Vedlegg: - Søknad
- Situasjonsskart

Saksopplysninger:

Turid og Tore Nilsen søker 01.05.2013 om samtykke til fradeling av en festetomt på ca 1,3 daa fra sin landbrukseiendom "Søtvik" gnr 36 bnr 3 i Bjugn. Eier av hytta som står på festetomta er Gunnar Kimo fra Rissa.

Arealet som søkes fradelt består hovedsakelig av grunnlendt mark med noe furukog.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som sone for fritidsbebyggelse. Det må derfor ikke nødvendig å søkes om dispensasjon ved fradeling av areal.

Eiendommen "Søtvik" 36/3 er på totalt 2255 daa, fordelt på 53 daa fulldyrka jord, 12 daa innmarksbeite, 1189 daa produktiv skog og 1001 daa annet areal. Det drives litt skogbruk og småfehold på eiendommen. Noe av dyrkajorda på bruket leies ut til en gårdbruker i området.

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 hensynet til kulturlandskapet.

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 tiltakshaver*)

§ 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:

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

Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukeiendommen kan gi. Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige drifts- eller miljømessige ulemper. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i nevneverdig grad av den omsøkte fradelingen.

Vi er positiv til at søknaden innvilges.

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 en festetomt på ca 1,3 daa skogareal fra landbrukseiendommen "Søtvik" gnr 36 bnr 3 i Bjugn. Tomtekjøper er Gunnar Kimo.

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

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

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.