

Paul Aksel Weisser / Tove Orvall

Ervikveien 182
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.

7089/2016/1627/32/45/EDMBAK

Dato

17.06.2016

PAUL A. WEISSER/TOVE ORVALL, JORDLOVSAK - 1627/32/45 - FRADELING AV AREAL TIL REITAN NÆRINGSARK

Saksnr.: 2015/1272
Eiendom.: 1627 Gnr: 32, Bnr: 45 og Gnr: 30 bnr: 5
Vedtak nr.: 16/61
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Paul A. Weisser/Tove Orvall søker om fradeling av ca. 15 daa utmarksareal for salg til Reitan næringsark AS ved Inge Blomsø.

Planavdelingen i Bjugn kommune vurderte det på forhånd slik at det ville være naturlig å kreve at det ble utarbeidet reguleringsplan for utvidelsen av næringsparken i forbindelse med kjøpet. (Det vises til telefonsamtale med Kjell Vingen den 30.09.15.)

Landbrukskontoet sendte derfor en foreløpig uttalelse om saken. Landbrukskontorets konklusjon var at *landbruksinteressene kan vike i forhold til utvikling av området til næringsformål. Avgrensning av areal til næringsformål bør gjøres slik at lite dyrkbar jord går til spille. Ved en utbygging av området bør det om mulig tas hensyn til at det er en stor forekomst av hjortevilt på stedet. Det er også viktig at avrenning/utslipp fra området renses, da det går til Reitanbekken og Balsnesvassdraget.*

Dersom det ikke blir utarbeidet reguleringsplan for området må den omsøkte fradelingen behandles etter jordloven på vanlig måte.

Planutvalget i Bjugn kommune valgte å behandle denne saken som en «dispensasjonssak» og ikke kreve reguleringsplan.

Saken behandles derfor som en fradelingssak:

Paul Aksel Weisser/ Tove Orvall har søkt om fradeling av ca.15 daa utmarksareal for salg til Reitan næringsark.

Det omsøkte området består av berggrunn, noe blandingsskog og myr. Ca. 2-3 av 15 daa er betegnet som dyrkbart areal i økonomisk kartverk. Området grenser ikke til dyrka jord som er i bruk. Det er derfor ikke så store landbruksinteresser knyttet til arealet.

Eiendommen "Reitan søndre", gnr 32 bnr 45, og gnr 30 bnr 5 er på totalt 149 daa, fordelt på 80 daa fulldyrka jord, 32 daa produktiv skog og 37 daa annet areal. Dyrkajorda på på

eiendommen drives sammen med sønnens gård på motsatt side av hovedveien. Det er nylig satt opp nytt løsdriftsfjøs på denne gården. Tilgang på dyrkbare arealer kan bli viktig framover.

Arealet som søkes fradelte innbefatter areal for ny adkomstvei fra FV – 710 fram til Reitan Næringspark. Denne avkjørselen vil kunne gi en mer trafiksikker løsning for næringsområdet. Adkomstveien vil gå over «dyrkbare» myr på en strekning på 80 – 90 meter. Den vil gi få ulemper for landbrukseiendommen i og med at veien tenkes lagt i grenselinja mot en naboeiendom.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone. Det må derfor søkes om dispensasjon ved fradeling av areal fra landbrukseiendommer.

Ved søk i "Naturbasen" er det ikke registrert spesielle forekomster på stedet. Området brukes mye

av hjortevilt og dette bør om mulig hensyntas ved utbygging i området.

Det er også viktig at avrenning/utslipp fra området renses, da det går til Reitanbekken og Balsnesvassdraget som i utgangspunktet er sårbart i forhold til mer forurensing.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: Bruk av dyrka og dyrkbare jord

Dyrka jord må ikke brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon.

§ 12 deling: Deling av eiendom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast.

Naturmangfoldloven

§ 8 - 12 kunnskapsgrunnlaget, føre-var-prinsippet, samlet belastning...

Vurdering:

Dersom arealet kan nyttas til næringsformål vil dette ha større samfunnsmessig verdi, enn slik det ligger i dag. Å flytte avkjørselen til næringsparken vil også være fordelaktig ift. trafiksikkerhet.

Det er positivt at areal til næringsformål kan legges utenom dyrka mark.

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 2 - 3 daa dyrkbare jord til næringsareal og adkomstvei for Reitan næringspark fra landbrukseiendommen "Reitan søndre", gnr 30, bnr 5 og gnr 32, bnr 45 i Bjugn.

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn samtykke til den omsøkte fradelingen av et utmarksareal på 15 daa, fra samme eiendom.

Det forutsettes at det fradelte arealet brukes til næringsformål. Avgrensing av arealet må gjøres slik at så lite dyrkbare jord som mulig blir omdisponert.

Ved en utbygging av området bør det om mulig tas hensyn til stor forekomst av hjortevilt.

Det er også viktig at avrenning/utslipp fra området renses, da det går til Reitanbekken og

Balsnesvassdraget.

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.

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.

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.

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Vedlegg:

1 Rekvisisjon av oppmåling/fradeling - Tilleggsareal

Kopi til:

Bjugn kommune Rådhuset 7160 Bjugn