

Rolf Eddy Kraft

Døsvikveien 237
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.

9659/2017/1627/32/17/EDMBAK

Dato

08.08.2017

**GODKJENNING AV DELINGSSØKNAD - 1627/32/17 - 1627/32/118 -
1627/32/176 - KRAFT ROLF EDDY/PEDERSEN ROAR ARVID**

Saksnr.: 2017/973
Eiendom.: 1627 Gnr: 32, Bnr: 17
Vedtak nr.: 17/32
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Rolf E. Kraft og Roar A. Pedersen søker om makeskifte/arealoverføring mellom tre eiendommer i Ervika. Justeringen av arealer fører til en netto fradeling av 171 kvadratmeter skogareal fra landbrukseiendommen til Rolf E. Kraft. Arealet som avgis fra landbrukseiendommen består av grunnlendt mark bevokst med lauvskog.

Gnr. 32 bnr. 17 er en landbrukseiendom, som ved denne arealoverføringen vil sikres eiendomsrett til noe dyrka mark samt driftsadkomst til et jordstykke på ca 12,5 daa. Til sammen avgir boligtomtene 502 m2 til landbrukseiendommen "Østerheim".

Gnr. 32 bnr. 176 er en ubebygde tomt, som ble fradelte til boligformål i 1992. Denne skal ifølge søknaden avgi 237 m2 og sikres rett til atkomst over gnr. 32 bnr. 17.

Gnr. 32 bnr. 118 er en boligeiendom som ble opprettet ved skylddelingsforretning i 1970. Tomtegrensene slik de fremkommer av vedlagte situasjonskart er fremstilt av kommunens oppmålingsingeniør på bakgrunn av skylddelingsforretningen. Denne eiendommen vil få tilført areal på 673 m2 fra landbrukseiendommen. Dette arealet er ikke dyrket, og skal brukes til hage.

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 gjort registreringer av spesielle arter, naturtyper eller kulturminner i det aktuelle området.

Eiendommen "Østerheim" gnr 32, bnr 17 er på totalt 212 daa, fordelt på 115 daa fulldyrka jord, 11 daa innmarksbeite, 2 daa produktiv skog og 84 daa annet areal. Det er

kjøttproduksjon med ammeku og sau på bruket. Dyrkajorda på eiendommen brukes til grasproduksjon.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: *Bruk av dyrka og dyrkbar jord.*

§ 12: *Deling.*

Naturmangfoldloven

§ 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 kurant i forhold til jordlovens og naturmangfoldlovens bestemmelser, og behandles derfor som delegert sak.

Det foreslåtte makeskiftet er en fornuftig opprydding i eiendomsforholdene.

Landbrukseiendommen sikres adkomstrett som gjør at lengre transport av gjødsel og fôr over dyrkamark kan unngås.

Den omsøkte arealoverføringen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi. Den vurderes ikke til å gi påregnelige miljømessige ulemper.

Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i negativ retning.

Søknaden kan derfor godkjennes som omsøkt.

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 og Bjugn samtykke til det omsøkte makeskiftet/arealoverføringen mellom eiendommen "Østerheim" gnr 32, bnr 17 og tomteeiendommene gnr 32, bnr 118 og 176. Grensejusteringene fører til en netto fradeling av 0,171 daa lauvskog fra landbrukseiendommen "Østerheim" gnr 32, bnr 17 i Bjugn. Fradelingen går som tilleggareal til tomteeiendommen gnr 32, bnr 118 i Ervika.

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 Kart
- 2 Rolf Eddy Kraft og Roar Arvid Pedersen - søknad om arealoverføring 32 017 , 118, 176
- 3 Rolf Eddy Kraft og Roar Arvid Pedersen - Anmodning om landbruksfaglig vurdering av arealoverføring 1627/32/ 17, 118,176
- 4 Gårdskart - 1627/32/17 - Kraft Rolf Eddy

Kopi til:

Bjugn kommune	Rådhuset	7160	Bjugn
Roar Arvid Pedersen	Døsvikveien 215	7160	BJUGN