

Snorre Wigdahl

Steinvikveien 79
7165 Oksvoll

Deres ref.

Vår ref.

12205/2019/5017/7/3/EDMBAK

Dato

24.09.2019

GODKJENNING AV 3 TILLEGGSAREALER - 5017/07/3 - HEIDI OG SNORRE WIGDAHL - BEHANDLING ETTER JORDLOVEN

Saksnr.: 2019/1431
Eiendom.: 5017 Gnr: 7, Bnr: 3
Vedtak nr.: 19/63
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Vi fikk oversendt søknad den 19.07.2019 om samtykke til fradeling av 3 stk mindre tomtearealer på til sammen 0,96 daa fra landbrukseiendommen "Steinvik" gnr 7, bnr 3 i Bjugn. Arealene som søkes fradelt er stort sett uproduktive.

Deling 1

Fradeling av 410 m² tomtegrunn fra gnr 7, bnr 3, som tilleggsareal til eierne av gnr 7, bnr 65 Leif og Åse Standahl, som bor på stedet. Arealet er benyttet til tomt for garasje som står på plassen i dag. Det har siden 1989 vært en leieavtale på denne tomtegrunnen. Boligtomta har en opprinnelig størrelse på ca 1,8 daa.

Deling 2

Fradeling av 198 m² tomtegrunn fra gnr 7, bnr 3 som tilleggsareal til hyttetomt gnr 7, bnr 74. Det er Kai Trones som har hytte på stedet. Arealet er betegnet som "annet areal" i Nibos gårdskart. Hyttetomta har en opprinnelig størrelse på ca 0,9 daa.

Deling 3

Fradeling av 350 m² fra gnr 7, bnr 3 som tilleggsareal til gnr 7, bnr 79, eier Stig Skogstad. Arealet er betegnet som "annet areal" i Nibos gårdskart og ønskes tillagt fritidseiendommen til Skogstad. Hyttetomta har en opprinnelig størrelse på ca 1,0 daa.

De omsøkte arealene er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone/regulert til landbruksformål i reguleringsplan. 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 på de stedene tomtene ligger.

Eiendommen "Steinvik" gnr 7, bnr 3 er på totalt 3748 daa, fordelt på ca.154 daa fulldyrka jord, ca. 40 daa innmarksbeite, ca 334 daa produktiv skog og 3220 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket benyttes til grasproduksjon for storfe. Ca. 20 daa dyrkamark leies bort.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: Bruk av dyrka og dyrkbar jord.

§12: Deling.

Naturmangfoldloven

§ 8. Kunnskapsgrunnlaget.

§ 9. Førre-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.

Aralene som søkes fradelt har liten eller ingen produksjon og har derfor liten betydning for landbrukseieendommen "Steinvik".

Boligtomta til Leif og Åse Standahl er i utgangspunktet ganske stor. Det omsøkte arealet har i ca. 30 år blitt brukt til garasjetomt. En utvidelse av boligtomta med 400 kvadratmeter bør derfor kunne aksepteres.

Tilleggsarealene på hyttetomtene gir også samlet sett ikke tomter over 1,4 daa.

Den omsøkte fradelingen vurderes derfor som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseieendommen kan gi.

Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige miljømessige ulemper. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i negativ retning om arealet fradeles.

Vi vurderer det som positivt for eierne av boligtomta og hyttetomtene at de får kjøpe tilleggsarealer.

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/Bjugn samtykke til fradeling av til sammen ca. 0,96 daa fra landbrukseieendommen "Steinvik" gnr 7, bnr 3 i Bjugn. Fradelingen gjelder tilleggsarealer til boligtomt gnr 7, bnr 65 (410 m²) og hyttetomtene gnr 7, bnr 74 (200 m²) og gnr 7, bnr 79 (350 m²).

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 vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Vedlegg:

- 1 Heidi og Snorre Wigdahl - anmodning om landbruksfaglig vurdering for deling av grunneiendom 07/003

Kopi til:

BJUGN KOMMUNE Alf Nebbs gate 2 7160 BJUGN