

Fosen landbruk avd. Ørland/Bjugn

Reidar Johansen
Ole Tilseths vei 10
7037 Trondheim

Dato: 29.05.2008

Delingssak 1621/60/110 mfl. - Reidar Johansen

Saksnr.: 2008/70
Eiendom.: Gnr: , Bnr:
Vedtak nr.: 08/16
Saksbeh.: Trond Langseth

Saksopplysninger:

Reidar Johansen søker om deling av gnr. 60, bnr. 110 i Ørland. I henhold til søknaden skal det fradeles en parsell på 1,6 dekar som tilleggsareal til bolig, og 39,6 dekar som tilleggsareal til landbrukseiendom. Resten - 14,8 dekar - søkes fradelt som en ny eiendomstomt.

Tilleggsarealet til bolig består stort sett av en skogvokst haug, registrert som beite. Formålet er bl. a. oppføring av garasje. Det arealet som skal følge tunet på eiendommen, består av ca. 2 dekar fulldyrka jord, ca. 1 dekar beite, vel 8 dekar skog og resten "anna mark". Arealet som skal selges som tilleggsjord til nabobruk, består av 32,7 dekar fulldyrka mark, og resten beitemark.

Vurdering:

Saken er forholdsvis kurant. Tomta som søkes fradelt sammen med tunet er stor, men det er en grei avgrensning i forhold til eiendommene rundt. Det aller meste av dyrka jord selges til aktiv bruker. Arealet vest for tunet med et par mål dyrka mark bør følge tunet i forbindelse med fradelingen. Det er heller ikke unaturlig av haugen med skog følger denne eiendommen.

Avgrensningen trenger imidlertid ikke å følge bonitetsgrensen slavisk. Dette blir dels uheldig arronderingsmessig, dels dyrere å måle opp. Dersom sørgrensen til tuntomta går rett over mellom eiendmsgrensene, medfører det hvis man skal beholde arealet, at tuntomta får noe mer beite, og mister noe skog. Dette er uproblematisk.

Kjøper av tilleggsarealet til boligtomt og selger har visst nok blitt enige om at også en bunker fra krigen skal inngå i tilleggsarealet. Bunkeren ligger like ved boligeiendommen, og trenger restaurering for ikke å bli ødelagt. Det er positivt at denne også blir med i tilleggsarealet, so da blir litt større, og eiendommen med tunet tilsvarende mindre.

Som vanlig i denne typer saker, beholder resteiendommen - som selges til nabobruk - gårds- og bruksnummeret, mens eiendommen med tunet får et nytt bruksnummer.

Fylkesmannen har saken til høring, og det må tas forbehold om at saken blir godkjent etter plan- og bygningsloven. I og med at vedlagt kjøpekontrakt ikke var underskrevet av alle parter, og kjøpere ikke har levert konsesjonssøknad, stilles det også vilkår om at "resteieendommen" må selges til landbrukseiendom.

I henhold til vedtak om delegasjon i Bjugn kommunestyre 27.09.04 og i Ørland kommunestyre 07.10.04, fatter administrasjonen følgende

VEDTAK:

I forbindelse med at resteieendommen blir solgt som tilleggsareal til nabobruk, godkjenner Fosen landbruk, avd. Ørland / Bjugn med hjemmel i jordlovens § 12 følgende fradeling fra gnr. 60, bnr. 75 i Ørland kommune:

- tilleggsareal på ca. 2 dekar til boligeiendom gnr. 60, bnr. 167 og 168
- eiendomstomt på ca. 14 dekar.

Det knyttes følgende vilkår for godkjenningen

- delingen må også godkjennes etter plan- og bygningsloven
- resteieendommen må selges til aktiv landbrukseiendom.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

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.

Med hilsen

Trond Langseth
saksbehandler

Kopi:

Idar Skaget	Solgløtt	7150	Storfosna
Linda K. og Rune Krogh	Skoglund	7150	Storfosna

