

Fosen landbruk avd. Ørland/Bjugn

Mammi og Erik Moen
Teigveien 14
2618 LILLEHAMMER

Dato: 11.10.2010

Delingssak - 1621/60/27 - Mammi og Erik Moen. Behandling etter jordloven

Saksnr.: 2009/2235
Eiendom.: 1621 Gnr: 60, Bnr: 27
Vedtak nr.: 10/47
Saksbeh.: Trond Langseth

Saksopplysninger:

Erik og Mammi Moen søker om tillatelse til fradeling av eksisterende tun samt 3 hyttetomter fra sin eiendom gnr. 60, bnr. 27 på Storfosna. Tunet skal benyttes som fritidseiendom, og denne eiendommen skal også innbefatte en parsell på motsatt side av kommunevegen. Tunet får en tomt på til sammen ca. 2.2 dekar, mens de omsøkte hyttetomtene er hhv 0,9, 0,9 og 0,8 dekar. Resteieendommen selges til Ole Martin Aune.

Hyttetomtene skal legges på berggunn, mens adkomstveien til hyttene skal ligge i grensen til dyrka mark. Fra kommuneveien går adkomstveien ca. 10 meter over dyrka mark.

Delingen er godkjent etter plan- og bygningsloven, på følgende vilkår:

- Dyrka mark på ikke inngå i fradelingen med unntak av det som er ytterst nødvendig for å få anlagt atkomstveg til tomten jf. vedlagte situasjonsplan. Tomteavgrensningen til midterste hyttetomt må derfor følge skissert vegbanekant.
- Hyttetomtene må sikres tinglyst vegrett fra kommunevegen over gnr. 60, bnr. 27. Slik vegrett kan eventuelt påføres skjøte dersom eiendom skal skjøtes over kort tid etter oppmåling.
- Det må gis delingssamtykke etter jordloven før fradeling kan gjennomføres.

Fylkesmannen har i sin uttalelse påpekt at dyrka mark som grenser til omsøkt areal er karakterisert som svært viktig jordbruksareal i landbruksplanen, og sier at veien må legges slik at minst mulig av dette arealet blir berørt. De tre hyttetomtene skal plasseres på et areal hvor det i kommuneplanen tillates oppført inntil 2 hytter (LNF-sone 2).

Rettslig utgangspunkt, deling jordloven §12:

Eiendom som brukes eller kan brukes til jordbruk eller skogbruk kan ikke deles uten samtykke. 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.

Vurdering:

Dette er en positiv sak! Søker ønsker å selge dyrka jord (resteiendommen) til nabobruk, og legger vekt på å ta vare på dyrka jord. Det er helt OK at det fradelte tunet får med en snipp med udyrka jord på andre siden av veien.

Når det gjelder hyttetomtene vil tapet av dyrka jord bli minimalt dersom atkomstvegen legges helt inntil bergskråningen. Adkomstveien vil gå ca. 10 meter over dyrka jord fra kommunal vei, og legge beslag på et par meter dyrka jord øverst på jordet. Ellers vil veien kunne legges stort sett der jorda i dag ikke er drevet, bl. a. over en nokså dyp åpen grøft.

Ved salg av resteiendom til nabobruk, kan en tolerere noen små ulemper for landbruket. Med adkomstveien som en "buffer" mot dyrka mark, kan en ikke se miljø- og driftsmessige ulemper av særlig tyngde eller omfang her. Adkomsten over dyrka mark gir heller ikke store ulemper for landbruket.

Saksområdet er delegert til Fosen Landbruk avd. Ørland/Bjugn ved vedtak i Ørland/Bjugn Landbruksnemnd 02.09.2009.

VEDTAK:

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Fosen landbruk avd. Ørland/Bjugn fradeling av tunet og tre hyttetomter som omsøkt. Dette på vilkår av at resteiendommen selges til landbrukseiendom i aktiv drift.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Trond Langseth
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.