



Meråker kommune
Sektor kommunal utvikling

Per Johan Evensen

Delegert vedtak

7530 MERÅKER

Deres ref:

Vår ref
2012/200-19

Saksbehandler
Arild Overrein 74813225

Dato
31.10.2014

Gnr/bnr 0025/0006 Fradeling av tilleggsareal - Flaamoen

Saken er behandlet med vedtaksnr. 236/14 etter myndighet delegert til sektorsjef SKU.

Det vises til tidligere kontakt angående grense- og eiendomsforholdene i området Flaamoen, og som har pågått over lang tid fra den gang nye Flaamo gartneri ble etablert. Det vises videre til at Formannskapet i møte den 06.11.2008 har vedtatt at dette arealet, benevnt parsell 3 i vedtaket, skal selges til Per J. Evensen.

Saken har flere ganger vært diskutert, og det har vært noe uenighet omkring gjennomføringen av formannskapets vedtak. Det har også vært usikkerhet knyttet eiendomsgrensene i området. Et forsøk på å oppnå enighet i 2005 var mislykket.

I møte den 07.03.2014, mellom da konstituert sektorsjef Marit Graftås og Evensen, ble det avtalt at delingssaken skal forsøkes gjennomført dette året. Videre ble det bestemt at før saken kunne tas til behandling, måtte nødvendige eksisterende eiendomsgrenser i området avklares.

Den 17.06.2014 ble det avholdt grenseoppgang, og dagens / eksisterende eiendomsgrenser ble bestemt. Følgende parter var til stede: 25/5 Per J. Evensen, 49/1 AS Meraker Brug, 25/11 Lars Thomas Kvernmo og 25/6 Meråker kommune. Partene ble enige om hvordan grenseforløpene er /skal forstås i dag ut fra til dels gamle og upresise skylddelingsforretninger.

Den foreliggende fradelingssøknaden har til hensikt å dele fra et areal på ca. 2,2 – 2,3 daa, liggende sør for privat og felles adkomstvei og øst for Per J. Evensen sine næringsarealer på Flaamoen, se kartutsnitt på neste side.

Meråker kommune bygde i 2005 en ny kloakkpumpestasjon ved E-14, denne i østenden av Evensen sin eiendom gnr 25 bnr 25. Grenseoppgangen den 17.06.2014 avklarte at pumpestasjonen ligger inne på AS Meraker Brug sin eiendom gnr 49 bnr 1, men at adkomsten delvis går over Evensen sin eiendom Berglund II gnr 25 bnr 25.

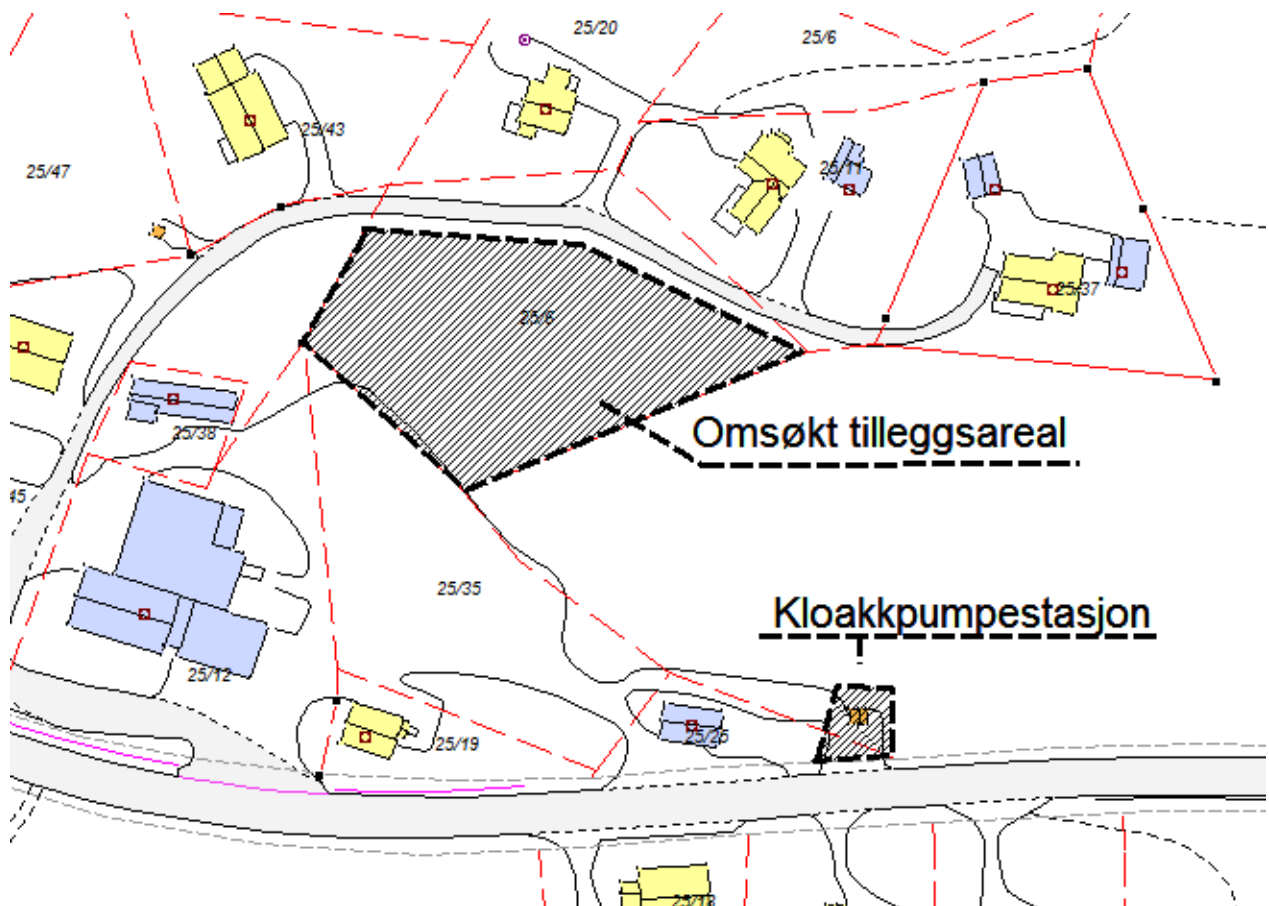
Meråker kommune har intensjoner om å ordne opp i tomteforholdet for pumpestasjonen. Det er der behov for et tomteareal i størrelsesorden 100 - 150 m². Ca. 25% av arealet ligger på Evensen sin grunn, og det er avtalt at dette arealet fritt skal overføres til kommunen.

Postadresse 7530 Meråker	Org.nr. Rådhuset	Telefon 74813220	Bank 8601.35.36688
E-post postmottak@meraker.kommune.no	Besøksadresse www.meraker.kommune.no	Telefaks 74813390	Skatt 6345.06.17115

Om oppsittere på nordre side av den felles adkomstveien ser det hensiktsmessig å vurdere grenseforløpet mot veien, kan dette gjøres i samme oppmålingssak. Eiendomsgrensene for tomtene må i så fall først fastsettes iht. de gamle skylddelingsforretningene for eventuell grensejusteringer kan gjennomføres for deres eiendommer.

Den felles adkomstveien har status som privat vei, og oppsittere langs veien har fra gammelt av hevd til bruk av veien også over privat grunn. Veien har ikke fått endret status fordi om kommunen for noen år tilbake ble grunneier på deler av veien gjennom sitt kjøp av Flaamoen gnr 25 bnr 6.

Av hensyn til anlegg og framtidig drift av kommunalteknisk infrastruktur i området vil Meråker kommune fortsatt beholde eierskapet til den delen av veigrunnen som i dag er i kommunens eie. Dette betyr at den parsellen som skal overføres som tillegg til Evensen sine næringseiendommer, må avgrensnes opp mot den felles adkomstveien.



Meråker kommune, som grunneier av gnr 25 bnr 6, er rekvirent av fradelingssøknaden. Det omsøkte arealet er tenkt lagt som tilleggsareal inntil de næringsarealer som Evensen eier fra før. Tilgrensende eiendom er grunneiendommen gnr 25 bnr 25 Berglund II.

Opprettelse av ny grunneiendom er søknadspliktig etter Plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav m. Ved opprettelse av ny grunneiendom er det diverse krav som skal være oppfylt i forhold til

vann, avløp, adkomst, byggegrunn mv. Disse hensynene anses ikke relevante å vurdere i denne saken som gjelder tilleggsareal til eksisterende eiendom.

Berørte naboer/grunneiere er ikke særskilt varslet om delingssøknaden, men ansees å være tilstrekkelig informert gjennom tidligere grenseoppgang i området. Kravet til nabovarsling anses derfor oppfylt.

Deling av landbrukseiendom krever samtykke etter jordlovens § 12. Slikt samtykke krever også at det kan gis samtykke til omdisponering av dyrka/dyrkbar jord etter jordlovens § 9 dersom arealet har slik kvalitet. Man anser ikke at den parsellen som søkes fradelt, består av dyrkbar mark. Arealet består for det meste av brattlendt og grunnlendt skogsmark. Parsellen har et areal på ca. 2,2 – 2,3 dekar og ligger adskilt fra den øvrige landbrukseiendommen Flaamoen, og er derfor lite hensiktsmessig å utnytte sammen med denne.

Den parsellen som søkes fradelt, har formålet LNF-B i kommunens arealplan, dvs. landbruks-, natur- og friluftsområde hvor spredt boligbygging er tillatt. Høgspenlinje over området er i dag til hinder for slik utnyttelse. En liten del av parsellen vil kunne inngå i eksisterende oppstillingsplass tilknyttet bilverkstedet, mens resten mest sannsynlig vil forbli skogsmark. Man kan derfor ikke se at arealbruksformålet som ligger i arealplanen blir vesentlig fraveket om parsellen blir fradelt og overdratt til ny eier.

Fradelingen vil ikke ha noen negative driftsmessige konsekvenser for den gjenværende landbrukseiendommen eller for landbruket eller kulturlandskapet for øvrig i området.

Bruk av parsellen som tilleggsareal til Evensen sine næringseiendommer vil føre til at det for ettertida vil være klare og praktiske eiendomsgrenser i området.

Det er ikke registret kulturminner eller verdier knyttet til naturmangfold som vil bli berørt av den omsøkte delingen.

Vedtak:

Meråker kommune godkjenner at det fra eiendommen Flaamo gnr/bnr 25/6 kan fradeles en parsell på ca. 2,2 dekar bestående av i det vesentligste av brattlendt skogsmark som tilleggsareal til næringseiendommen Berglund II gnr/bnr 25/25.

Vedtaket er fattet med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav m og Jordlovens § 12.

Klageadgang

I henhold til Forvaltningslovens kapittel VI kan vedtaket påklages og klagefristen er 3 uker fra mottakelse av dette brevet. Klagen må være skriftlig og begrunnes og skal nevne det vedtaket det klages over. Klagen sendes Meråker kommune.

Med hilsen

Marit Graftås
sektorsjef

Arild Overrein
avd.ing

Dokumentet er godkjent elektronisk, og har derfor ingen underskrift.

Kopi til:

AS Meraker Brug		7530	MERÅKER
Lars Thomas Kvernmo		7530	MERÅKER
Ellinor Risvold		7530	MERÅKER
Brit og Terje Kvaale	Movegen 11 B	7550	HOMMELVIK
Odd Magnar Bjerkås		7530	MERÅKER