

Tore Nilsen

Utsynet 5
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.

15769/2019/5017/36/3/EDMBAK

Dato

10.12.2019

FRADELING AV FESTETOMT OG TILLEGGSAREAL TIL HYTTE, GODKJENNING ETTER JORDLOVEN - 5017/36/3 - TORE OG TURID MELUM NILSEN

Saksnr.: 2019/2156
Eiendom.: 5017 Gnr: 36 , Bnr: 3
Vedtak nr.: 19/70
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Vi mottok søknad den 12.11.2019 om samtykke til fradeling av en eksisterende festetomt og to mindre tilleggsarealer på til sammen 0,225 daa fra landbrukseiendommen "Søtvik indre" gnr 36, bnr 3 i Bjugn. Tilleggsarealene som søkes fradelt består av grunnlendt mark bevokst med gras og noe lauvskog. Arealene skal føyes til den eksisterende festetomta gnr 36, bnr 3, fnr 12. Festetomta er oppgitt til 529 kvadratmeter og ble bebyggt for ca 40 år siden. Den ligger ikke langt fra sjøen. Det er søkerne selv som eier hytta og skal innløse festetomta og ha tilleggsarealene.

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 på det stedet festetomta og tilleggsarealene ligger.

Eiendommen "Søtvik indre" gnr 36, bnr 3 er på totalt 2245 daa, fordelt på 55 daa fulldyrka jord, 19 daa innmarksbeite, 1145 daa produktiv skog og 1026 daa annet areal. Deler av dyrkajorda på bruket leies ut og noe benyttes til beite for sauer.

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.

Festetomtens opprinnelige størrelse er forholdsvis liten. En utvidelse av arealet med 225 kvadratmeter bør kunne aksepteres.

Vi mener at innløsning av festetomten ikke vil gå vesentlig ut over næringsverdien av landbrukseiendommen. Tilleggsarealene er små og gir liten produksjon av skog. Den omsøkte fradelingen vurderes derfor som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen 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 hytta at de får fullt eierskap til hyttetomta og får disponere litt større areal. Fradelingen vil etter vår vurdering ikke gi nevneverdige ulemper for landbrukseiendommen.

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 en festetomt på 529 kvadratmeter og to tilleggsarealer på til sammen 225 kvadratmeter fra landbrukseiendommen "Søtvik indre" gnr 36, bnr 3 i Bjugn. Fradelingen gjelder festetomt gnr 36, bnr 3, fnr 12 og tilleggsarealer til denne.

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 etter **jordloven** vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling. Det vil også påløpe gebyr ved behandling etter Plan- og bygningsloven, samt tinglysing.

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Vedlegg:

- 1 Tore Nilsen og Turid Melum Nilsen -Anmodning om landbruksfaglig vurdering for deling-5017/36/3

Kopi til:

BJUGN KOMMUNE Alf Nebbs gate 2 7160 BJUGN