

Dagfinn Lund
Nes
7165 OKSVOLL

Deres ref.

Vår ref.
24197/2014/11/013/EDMBAK

Dato
04.11.2014

Dagfinn Lund - fradeling av tilleggsareal til hyttetomt, gnr. 11 bnr. 13. Behandling etter jordloven.

Saksnr.: 2014/2393
Eiendom.: Gnr: , Bnr:
Vedtak nr.: 14/87
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Vedlegg: Søknad og situasjonskart.

Saksopplysninger:

Dagfinn Lund søker 07.08.2014 om samtykke til fradeling av ca. 0,3 daa skogsmark som tilleggsareal til hyttetomt fra sin landbrukseiendom "Tøndelstrand" gnr 11 bnr 13 i Bjugn. Hyttetomta (gnr 11/84) er bebygd i regulert hyttefelt i Risvika og tilhører Svein Erik Lauritzen som bor i Trondheim.

Fradelingen fører ikke til noen endring i arealbruken på stedet. Det er fra før anlagt avkjørsel/parkering på deler av tilleggsarealet.

Det omsøkte arealet er i reguleringsplanen utlagt som landbruksareal. Det må derfor søkes om dispensasjon fra reguleringsplanen.

Eiendommen "Tøndelstrand" gnr 11 bnr 13 er på totalt 285 daa, fordelt på 53 daa fulldyrka jord, 8 daa innmarksbeite, 55 daa produktiv skog og 169 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket er bortleid. Det drives litt skogplanting og vedhogst på eiendommen.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§12: Deling.

Naturmangfoldloven

§ 8. Kunnskapsgrunnlaget.

§ 9. Først-til-først-prinsippet.

§ 11. *Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltaksbaver.*

§ 12. *Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.*

Vurdering:

Saken vurderes som kurant i forhold til jordlovens og naturmangfoldlovens bestemmelser og behandles derfor som delegert sak.

Det foreslåtte tilleggsarealet legger ikke beslag på unødig mye skogsmark, men det vestre hjørne av tilleggstomta bør ikke gå helt inn i veien som går forbi hytta. Avkjørselen er også grei.

Den omsøkte fradelingen vurderes 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 dette arealet fradeles.

Vi vurderer det som positivt for eier av hytta at han får bedre arrondering av hyttetomta si.

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 den omsøkte fradelingen av et ca. 0,3 daa stort tilleggsareal til hyttetomt (gnr 11 bnr 84) fra landbrukseiendommen "Tøndelstrand" gnr 11 bnr 13 i Bjugn.

Det forutsettes at den nye grensen for hyttetomta avgrenses slik at den ikke går helt inn til veien i vestre hjørne av tilleggsarealet. Minimum avstand mellom veikant og grense bør være 2 meter.

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, f.eks. plan- og bygningsloven, naturmangfoldloven, m.fl Fylkesmannen har innen rimelig tid også mulighet til å omgjøre vedtak fattet av kommunen.

Gebyr for saksbehandling etter jordloven vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling. Det vil også påløpe gebyr ved behandling etter plan og bygningsloven, samt oppmåling og tinglysing.

Med hilsen

Edmar Bakøy
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.