

Johan Schjølberg

Røyrmyrveien 13
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.

148/2017/1627/74/2/EDMBAK

Dato

04.01.2017

SVAR PÅ SØKNAD OM FRADELING AV FESTETOMT - 1627/74/2-2 SCHJØLBERG JOHAN

Saksnr.: 2017/7
Eiendom.: 1627 Gnr: 74, Bnr: 2
Vedtak nr.: 17/1
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Vi mottok søknad den 02.01.2017 om samtykke til fradeling av en ca. 1 daa stor bebyggd hyttetomt fra landbrukseiendommen "Teksdal", gnr 74, bnr 2, i Bjugn. Hyttetomta er en eksisterende "festetomt" med registrert gnr 74, bnr 2, festnr 2. Hytta som ble bygd for flere år siden står på middelsproduktiv skogsmark ved Tjønnavalen i Teksdalsvatnet. Forslag til tomtegrenser er skissert i søknaden og omfatter et areal på 770 m². Hytta tilhører Jørund Berg som bor i Botngård. Adkomst til hytta går over Teksdalsvatnet med båt ca. 3 km. Det er gitt rett til parkering og adkomst over eiendommen "Teksdal", gnr 74, bnr 2.

Det har tidligere vært sett på mulig fradeling av denne tomte. Det var den gangen vurdert bygging av skogsvei nedenfor der hytta ligger i dag. Framføring av vei har imidlertid ikke blitt noe av og det er kanskje vel så aktuelt å legge ny vei et annet sted. Fra Heimalia og på østsida av Middagsfjellet. Da blir passering med vei nedenfor hytta ikke aktuelt.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone. Det må derfor søkes om dispensasjon ved fradeling av areal fra landbrukseiendommer. Hytta ligger ca. 20 meter fra Teksdalsvatnet.

Ved søk i «Naturbasen» er det ikke gjort registreringer av spesielle arter, naturtyper eller kulturminner på det stedet hytta ligger.

Eiendommen "Teksdal" gnr 74 bnr 2 er på totalt 1610 daa, fordelt på 55 daa fulldyrka jord, 14 daa innmarksbeite, 1048 daa produktiv skog og 493 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket leies ut.

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.

Den forelåtte tomte som er inntegnet i søknaden har en størrelse (ca. 770 m²) som kan aksepteres. Tomta bør avgrenses mot vatnet.

Salg av en festetomt vil gi noe lavere inntektsmulighet for landbrukseiendommen i framtida. Den omsøkte fradelingen vurderes likevel som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi. Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige miljømessige ulemper. Hensynet til naturmangfoldet påvirkes ikke i negativ retning om arealet fradeles.

Vi vurderer det som positivt for eier av hytta at han får kjøpe hyttetomta. 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 og Bjugn samtykke til fradeling av en ca. 0,8 daa stor bebygd festetomt fra landbrukseiendommen "Teksdal" gnr 74 bnr 2 i Bjugn. Fradelingen gjelder areal til hytte med festenr 74/2/2 ved Tjønnavalen i Teksdalsvatnet. Eier Jørund Berg. Tomta består av lavproduktivt skogareal.

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, oppmåling samt tinglysing.

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Vedlegg:

- 1 Johan Schjølberg - søknad om arealoverføring 74 002
- 2 Situasjonsskart
- 3 Del av gårdskart - 1627/74/2- Schjølberg Johan

Kopi til:

Bjugn kommune Rådhuset 7160 Bjugn