

Lisbeth O. Ness

Vikaveien2
7165 OKSVOLL

Deres ref.

Vår ref.

2835/2018/1627/11/15/EDMBAK

Dato

28.02.2018

GODKJENNING AV FRADELING AV TILLEGGSAREAL TIL HYTTETOMT - 1627/11/15 - NESS LISBETH OFSTAD

Saksnr.: 2017/2008
Eiendom.: 5017 Gnr: 11, Bnr: 15
Vedtak nr.: 18/13
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Vi mottok søknad den 10.11.2017 om samtykke til fradeling av et ca. 1 daa stort tomteareal fra landbrukseiendommen "Tøndelsviken" gnr 11, bnr 15 i Bjugn. Areal som søkes fradelte ligger i et regulert hyttefelt og består av grunnlendt mark bevokst med noen trær og busker. Tomtearealet skal føyes til en eksisterende hyttetomt gnr 11, bnr 91. Hyttetomta er bebygd for flere år siden. Den tilhører Tove og Per M. Holand som bor i Trondheim.

Eiendommen "Tøndelsviken" gnr 11, bnr 15 er på totalt 117 daa, fordelt på 26 daa fulldyrka jord, 31 daa innmarksbeite, 9 daa produktiv skog og 51 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket benyttes til grasproduksjon. Det er sauehold på eiendommen.

Etter befaring i slutten av november leverte søker inn nytt kart datert 06.12.17 der tilleggsarealet var innmålt til 690 kvadratmeter.

Det omsøkte arealet er regulert til landbruksformål. Det må derfor søkes om fradeling av areal fra landbrukseiendommen.

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

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.

Fritidstomta har en opprinnelig størrelse på 562 kvadratmeter. En utvidelse av arealet med 690 kvadratmeter bør kunne aksepteres.

Tilleggsarealet er ikke så stort og gir liten produksjon av skog.

Den omsøkte fradelingen vurderes derfor som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi. Fradelingen vil etter vår vurdering ikke gi nevneverdige ulemper for landbrukseiendommen.

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 hyttetomta at de får kjøpe litt større tomt slik at det blir plass til eksisterende og planlagte bygninger.

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 0,69 daa lite produktivt skogareal fra landbrukseiendommen "Tøndelsviken" gnr 11, bnr 15 i Bjugn. Fradelingen gjelder tilleggsareal til hyttetomt gnr 11, bnr 91. Det vises til vedlagt kart datert 06.12.17.

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 Delingssøknad - 1627/11/15
- 2 Kart tilleggsareal til hyttetomt - 1627/11/15 - Ness Lisbeth Ofstad

Kopi til:

Bjugn kommune Rådhuset 7160 Bjugn