

Enhet Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn

Toril Hegvik
Hegvik
7160 BJUGN

Dato: 25.10.2012

Toril Hegvik - tilleggsareal gnr. 34 bnr. 1

Saksnr.: 2012/2730
Eiendom.: 1627 Gnr: 34 , Bnr: 1, Hegvik
Vedtak nr.: 12/47
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Toril Hegvik søker om fradeling av en hyttetomt på 1000 kvadratmeter (1 daa). Tomta ligger et stykke innenfor Høybakken ved "Gammel-Kongsvold". På stedet er det for mange år siden bygd en hytte der eier har hatt festekontrakt. Hytta tilhører Erling Arnet og planlegges nå solgt. I den forbindelse søkes det om fradeling av tomt og omdisponering av areal til adkomstvei.

Det må søkes til Statens vegvesen om godkjenning av avkjørsel fra fylkesvei nr. 231.

Arealet der adkomstveien er planlagt består av fin granskog på middels bonitet. Hyttetomta søkes lagt delvis i granskogen og delvis på berglendt areal på nedsida.

Landbrukseiendommen Hegvik gnr 34 bnr 1 har følgende arealfordeling:

Fulldyrka jord 53 daa, produktiv skog 1468 daa, annet areal 1376 daa til sammen 2897 daa. Husdyrholdet på "Hegvik" er avviklet for mange år siden og dyrkajorda er bortleid til andre gårdsbruk.

Hytta ligger i et "Landbruks-, natur- og friluftsområde" uten bestemmelser om bolig og fritidsbebyggelse.

Søknaden må derfor behandles som dispensasjon fra gjeldende planverk.

Rettslig utgangspunkt, deling jordloven §12:

Eiendom som brukes eller kan brukes til jordbruk eller skogbruk kan ikke deles uten samtykke. Med eiendom menes også rettigheter som ligger til eiendommen og deler av sameie. Forbudet mot deling gjelder også forpaktning, tomtefeste og lignende leie eller bruksrett til del av eiendommen når retten er stiftet for mer enn 10 år eller ikke kan sies opp av eieren (utleieren).

Det kan gis samtykke til deling dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller delingen er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Ved avgjørelsen skal det bl.a. tas hensyn til om delingen vil føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer for arealbruken og hensynet til kulturlandskapet.

Vurdering:

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

Adkomstveien og nordre del av den omsøkte hyttetomta vil ligge i etter våre forhold fin granskog. For landbrukseiendommen vil det være en fordel å bruke så lite som mulig av dette arealet.

Den omsøkte fradelingen vurderes likevel som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som eiendommen kan gi. Landbrukseiendommen og ei nedenforliggende hytte må sikres felles adkomst på den samme avkjørselen og adkomstveien. Dersom landbrukseiendommen får full bruksrett på adkomstveien vurderes fradelingen ikke til å gi påregnelige drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i nevneverdig grad av den omsøkte fradelingen.

Saksområdet er delegert til Enhet Landbrukskontoret i 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 1 daa skogsmark til hyttetomt fra landbrukseiendommen Hegvik gnr 34 bnr 1 i Bjugn.

Adkomstvei og hyttetomt må legges på en slik måte at den bruker minst mulig av den fine granskogen i området.

Det settes som vilkår at landbrukseiendommen får fri bruksrett på adkomstvei og snuplass. For å spare arealer forutsettes det at en nedenforliggende hytte gnr 34 bnr 1 / 3 (Sørensen) får tilbud om å delta i bygging og bruk av adkomstvei og parkering.

Fradelingen godkjennes under forutsetning av at søknaden også godkjennes etter plan- og bygningsloven.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

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.