

Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn

Björg Teksdal
Teksdal
7168 LYSØYSUNDET

Dato: 27.05.2013

Björg Teksdal - fradeling av grunneiendom til fritidsbolig - gnr. 74 bnr. 7

Saksnr.: 2013/1102
Eiendom.: 1627 Gnr: 74, Bnr: 7
Vedtak nr.: 13/24
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Vedlegg: - Søknad
- Situasjonsskart

Saksopplysninger:

Björg Teksdal søker 19.04.2013 om samtykke til fradeling av ca 1,0 daa skogareal fra sin landbrukseiendom "Teksdal" gnr 74 bnr 7 på "Buen" ved Teksdalsvatnet. Arealet skal benyttes som tomteareal til tidligere oppsatt hytte. Hytta tilhører Kåre Teksdal og ble bygd i 1970. Den har til nå stått på bygslet areal. Partene ønsker nå at det skilles ut en tomt på ca 1 daa for hytta.

Arealet består hovedsakelig av grunnlendt mark med furuskog på lav bonitet.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNF-område uten bestemmelser om spredt utbygging.

Eiendommen "Teksdal" 74/7 er på totalt 3343 daa, fordelt på 73 daa fulldyrka jord, 0 daa innmarksbeite, 1664 daa produktiv skog og 1606 daa annet areal. Det drives skogbruk på eiendommen. Dyrkajorda på bruket leies ut til en gårdbruker i området.

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.

Naturmangfoldloven (forkortet)

§ 8. (*kunnskapsgrunnlaget*) Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arter ..., samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen.

§ 9. (*føre-var-prinsippet*) Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet.

§ 10. (*økosystemtilnærming og samlet belastning*) En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning på økosystemet.

§ 11. (*kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltaksbaver*)

§ 12. (*miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder*) For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut i fra nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Vurdering:

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

Den foreslåtte tomte bør avgrenses mot Tekdalsvatnet slik at rettigheter mm. fortsatt tilhører landbrukseiendommen. Det anbefales at hytteeier kjøper seg veirett i "Krekkanveien" som går innover langs Tekdalsvatnet og passerer et stykke ovenfor hytta.

Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi. Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige drifts- eller miljømessige ulemper. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i nevneverdig grad av den omsøkte fradelingen. Fradelingen vurderes ikke til å ha negative følger for naturmangfoldet.

Søknaden er ikke i tråd med kommuneplanens forslag til arealbruk i området. Vi vurderer det likevel som positivt at eier av eksisterende hytte får utlagt tomt der hytta står.

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 den omsøkte fradelingen av ca 1,0 daa skogareal fra landbrukseiendommen "Teksdal" gnr 74 bnr 7 (Björg Teksdal) i Bjugn som tomteareal for eksisterende hytte. (Kåre Teksdal)

Forutsetning: Hyttetomta avgrenses mot Teksdalsvatnet slik at rettigheter til vatnet følger landbrukseiendommen.

Det anbefales at hytteeier etablerer avtale med "Krekkanveien veiforening" om bruk av Krekkanveien som hovedadkomst til hytta.

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

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

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.