



Roar Ervik

7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.
18861/2014/22/003/EDMBAK

Dato
26.08.2014

Roar Ervik - Fradeling av hyttetomt, behandling etter jordloven - gnr.22, bnr. 3

Saksnr.: 2014/721
Eiendom.: 1627 Gnr: 22 , Bnr: 3
Vedtak nr.: 14/73
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Vedlegg: - Søknad m vedlegg
- Kart

Saksopplysninger:

Roar Ervik søker om nytt samtykke til fradeling av en inntil 1 daa stor hyttetomt fra sin landbrukseiendom "Haugen" gnr 22 bnr 3 i Bjugn. Tomta ble i 1987 utlagt til tidligere eiers datter Mette Rostad som bor på Haugen i Bjugn. Den ligger på uproduktiv mark ved «Rauhammartjønna» nordøst for Tjønnsstua.

Fradelingen ble godkjent av landbruksnemnda og kommunen i 1987. Rettigheten til tomt ble tinglyst, men oppmåling ble ikke gjennomført. Saken er så gammel at den nå må behandles på nytt.

Tomta ligger i det mest bruket turområdet vinters tid i Bjugn/Ørland. Det går ingen veier fram til området som preges av fjell, myr og spredt skog. Transport på barmark vil kunne gi skjemmende kjøreskader.

Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller rødlistearter i «naturbasen» på det stedet tomten tenkes lagt. Området mellom Gjølgalia og Grova brukes likevel mye av bla. hjortevilt store deler av året.

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

Eiendommen "Haugen" gnr 22 bnr 3 er i «gårdskart» oppgitt til totalt 1099 daa, fordelt på 58 daa fulldyrka jord, 14 daa innmarksbeite, 407 daa produktiv skog og 620 daa annet areal.

Dyrkajorda på bruket er bortleid. Det drives litt skogbruk på eiendommen.

Driftsgrunnlaget til landbrukseiendommen vil ikke bli påvirket av fradelingen.

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.

Utskilling av en slik tom i et viktig tuområde vil være svært utfordrende i forhold til de hensyn som skal gjøres etter plan og bygningsloven. Ved en eventuell godkjenning bør det settes vilkår om at transport av materialer ol. må foregå på frosset mark.

Det må også vurderes om adkomst/parkering i praksis vil foregå over en annen eiendom. Gnr 38 bnr 12. (Arne K. Rødsjø)

Dersom tomten godkjennes etter plan og bygningsloven er det ikke spesielle innvendinger mot å godkjenne den etter jordloven. Tomt bør imidlertid ikke være for stor og bør ikke gå ned til Rauhammartjønnen.

Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi. Bortsett fra hensynet til tuområdet vurderes fradelingen ikke til å gi påregnelige miljømessige ulemper. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i negativ retning om arealet fradeles.

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 en maksimalt 1 daa stor tomt fra landbrukseiendommen "Haugen" gnr 74 bnr 6 i Bjugn. Tomten bør bare omfatte nødvendig areal for å sette opp hytte og ev. uthus.

Følgende forutsetninger gjelder for fradelingen:

1. Grensa bør ikke gå ned til Rauhammartjønnen.

2. Den nye eiendommen må sikres veirett og parkeringsrett på naboeiendommer det er naturlig å bruke.
3. Det bør settes vilkår for en eventuell fradeling om at transport av materialer og utstyr gjennomføres på frossen mark.

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.