



Astri Groven
Ryskogveien 204
7165 OKSVOLL

Deres ref.

Vår ref.
3361/2015/1627/74/18/EDMBAK

Dato
20.03.2015

**JORDLOVSSAK - 1627/74/18 - GROVEN ASTRI, FRADELING AV TO BEBYGDE
HYTTETOMTER HVER PÅ CA. 0,6 DAA.**

Saksnr.: 2015/374
Eiendom.: 1627 Gnr: 74, Bnr: 18
Vedtak nr.: 15/43
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Astri Groven søkte 02.03.2015 og 03.06.15 om samtykke til fradeling av to bebygde hyttetomter fra sin eiendom "Aune" gnr 74 bnr 18 i Bjugn. Hyttene står på skogsmark ved Rognlivatnet. (Teksdalsvatnet). Den ene tilhører Lilly Sundseth og ble bygd tidlig på 1970 tallet.

Den andre har vært eid i et sameie mellom tidligere eiere av landbrukseiendommen "Aune" og de som nå ønsker å overta hytta, Elisabeth Steen (Roan) og Håvard Steen (Trondheim). Sameiet opphører nå.

Adkomsten til begge hyttene går fra parkeringsplass ved Setra etter skogsveien, "Middagsfjellveien". Fra skogsveien og ned til hyttene er det en sti på ca. 250 meter. Vei, parkeringsplass og skogsmark i det meste av stiens lengde tilhører Karin og Alf Schjølberg. Kjøperne av hyttetomtene har fått deres tillatelse til parkering og adkomst.

Fradelingen fører ikke til noen endring i arealbruken på stedet. Det er imidlertid vanlig å begrense utstrekningen av hyttetomter ned mot vatn slik at rettigheter til fiske, vannretter mm. beholdes på landbrukseiendommen.

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

Eiendommen "Aune" gnr 74 bnr 18 er på totalt 34 daa, fordelt på 8,8 daa fulldyrka jord, 18 daa produktiv skog og 7 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket er bortleid.

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:

Søknadene vurderes som kurante i forhold til jordlovens og naturmangfoldlovens bestemmelser og behandles derfor som delegert sak.

De foreslåtte tomtene bør begrenses mot vatnet. Tomtene legger ellers beslag på skogsmark og bør ikke være større enn nødvendig. Arealet spesielt på den ene tomte blir derfor betydelig mindre enn skissert i søknaden fra Sundseth.

Atkomst og parkering er grei i henhold til avtale med berørte grunneiere.

I og med at arealene i lang tid har vært i bruk som hyttetomter vil fradelingen ikke føre til noen endring i den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi. 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 at nåværende eiere av hyttene får overta eiendomsretten til et passe stort areal rundt hyttene.

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 to bebygde hyttetomter fra eiendommen "Aune" gnr 37 bnr 6 i Bjugn. Samlet areal ca. 1,2 daa skogsmark med lav – middels produksjonsevne.

- Det forutsettes at grensen for hyttetomtene avgrenses slik at de ikke går ned til vatnet. (Se vedlagt kartskisse.)
- Hver av tomtene skal ikke være større enn ca. 0,6 daa.

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

Vedlegg:

- 1 Søknad om deling av grunneiendom - 1627/74/18
- 2 Søknad om fradeling - 1627/74/18
- 3 Jordlovssak - 1627/74/18 - Groven Astri. Ny skisse hyttetomter.

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.