

Landbrukskontoret

Ørland/Bjugn



Siv Schjølberg
Postboks 35
7127 OPPHAUG

Deres ref.

Vår ref.
8828/2015/1627/71/1/EDMBAK

Dato
07.08.2015

SVAR PÅ SØKNAD OM FRADELING AV TILLEGGSAREAL TIL TO HYTTEEIENDOMMER I LAUVIKA.

Saksnr.: 2015/566
Eiendom.: 1627 Gnr: 71, Bnr: 1
Vedtak nr.: 15/85
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Siv Schjølberg søkte 08.04.2015 om samtykke til fradeling av tilleggsarealer til to ulike hyttetomter fra sin landbrukseiendom "Lauvvika" gnr 71 bnr 1 på Lysøya i Bjugn. Arealet på tomtene inkludert tilleggsareal skal i henhold til søknaden ikke overstige 1 daa.

1. Hyttetomta Gnr 71 bnr 80 er ikke innlagt på økonomisk kartverk. (sirkeltomt). Det står en hytte i vanlig størrelse på stedet. Eiere av hytta er Nina M. R. Abelseth fra Trondheim. Tilleggsarealet består av grunnlendt mark og har liten produksjonsevne for skog. Den opprinnelige tomte antas å være på ca. 0,5 daa. Det søkes om inntil 500 kvadratmeter tilleggsareal i forbindelse med planlagt bygging av uthus.
2. Den andre hyttetomta har gnr 71 bnr 77 og er oppgitt til 0,2 daa. Eier er Elizabeth H. Berg fra Trondheim. Det står en tilårskomet hytte på denne tomte. Denne hytta er lita og planlegges revet for å gi plass for en ny hytte på samme sted. Det søkes her om et tilleggsareal på inntil 800 kvadratmeter. Også i dette området er det berggrunn.

Fradelingene fører ikke til endringer i arealbruken. Det kan bli aktuelt å anlegge vei fram til gnr 71 bnr 77. Det må i tilfelle søkes om godkjenning av veitrase etter Plan og bygningsloven.

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

Eiendommen "Lauvika" gnr 71 bnr 1 er på totalt 229 daa, fordelt på 30 daa fulldyrka jord, 3 daa innmarksbeite, 18 daa produktiv skog og 178 daa annet areal. Dyrkajorda på eiendommen drives sammen med eiers foreldre i Teksdalen.

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.

De foreslåtte tilleggsarealene legger ikke beslag på produktiv skogsmark. Det er mulig at ny atkomsten til hytte på gnr 71 bnr 77 kan legge beslag på noe produktivt areal. Veien bør planlegges slik at den legger beslag på minst mulig produktivt areal på landbrukseiendommen Lauvika.

Grunneier bør også forbeholde seg rett til bruk av avkjørsler og veier som adkomst til egne arealer og eventuelt flere tomter i området.

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

Vi vurderer det som positivt at eierne av hyttene får passe store tomter for sitt behov. Tomtene bør imidlertid ikke være større enn nødvendig for å plassere 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 henholdsvis inntil 0,5 og inntil 0,8 daa uproduktiv mark fra landbrukseiendommen "Lauvvika" gnr 71 bnr 1 i Bjugn.

Tilleggsarealene tillegges gnr 71 bnr 80 med inntil 0,5 daa og gnr 71 bnr 77 med inntil 0,8 daa. Opprinnelig areal pluss tilleggsareal må ikke overstige 1 daa på noen av disse hyttetomtene.

Det forutsettes for begge tomtenes vedkommende at landbrukseiendommen "Lauvvika", gnr 71 bnr 1, forbeholder seg rett til bruk av avkjørsler og veier som adkomst til egne arealer.

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 fradeling av tilleggsareal til hytteeiendom

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.