

Landbrukskontoret

Ørland/Bjugn



Gunvor Olafsen
Aunveien 36
7130 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.
11029/2015/1627/38/18/EDMBAK

Dato
05.10.2015

SØKNAD OM FRADELING AV HYTTETOMT. BEHANDLING ETTER JORDLOVEN, EIENDOM - 1627/38/18

Saksnr.: 2015/1302
Eiendom.: 1627 Gnr: 38, Bnr: 18
Vedtak nr.: 15/93
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Gunvor Olafsen søkte 23.06.2015 om samtykke til fradeling av en ca. 1 daa stor hyttetomt fra sin landbrukseiendom "Nydalen" gnr 38 bnr 18 på Gjølga i Bjugn. Hyttetomta ble først inntegnet like ved Litj-Gjølgevatnet. Etter befaring den 2. september ble plasseringen flyttet opp til Sørliveien. Den nye plasseringen er inntegnet på nytt kart (vedl. nr. 2). Det blir da ca. 75 meter fra vatnet opp til hyttetomtas midtpunkt. Tomtegrunnen er betegnet som "uproduktiv" skogsmark og er bevokst med blandingsskog. Det er søkerens datter Wenche O. Røstad, som bor på Ørlandet, som skal overta tomta. Adkomst til hytta går over sammen markslag 20-30 meter fra skogsveien. Styret i Sørliveien veiforening har gitt tillatelse til å bruke skogsbilveien mot betaling av avgift.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone. Det må derfor søkes om dispensasjon ved fradeling av areal fra landbrukseiendommer. Det er så langt vi kan se ikke registrert spesielle naturverdier eller kulturminner på stedet der hyttetomta er tenkt plassert.

Eiendommen "Nydalen" gnr 38 bnr 18 er på totalt 77 daa, fordelt på 0 daa fulldyrka jord, 1 daa innmarksbeite, 33 daa produktiv skog og 43 daa annet areal. Det var opprinnelig ca. 13 daa dyrkamark i Nydalen. Den bestod av myr som i årenes løp har sunket sammen, og det har blitt for lite fall mot Litj-Gjølgevatnet. Det er sannsynligvis umulig å drive jorda slik den er i dag. Gunvor Olafsen eier også eiendommen "Brandvika" gnr 37 bnr 4. Denne delen av eiendommen er til sammen 470 daa derav 11 daa fulldyrka mark. "Brandvika" er leid bort til sauebeite.

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.

Den foreslåtte tomte legger ikke beslag på produktiv skogsmark og en litt romslig tomt kan derfor aksepteres. Atkomsten fra skogsveien er også grei.

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 arealet fradeles.

Vi vurderer det som positivt at eiers datter får anledning til å bygge hytte på stedet.

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 inntil 1 daa stor hyttetomt fra landbrukseiendommen "Nydalen" gnr 38 bnr 18 i Bjugn.

Det kan også tillates at det anlegges bilvei fram til tomte.

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

Kopi: Postmottak Bjugn kommune.

Vedlegg:

- 1 Søknad om deling og oppmåling av eiendom - 1627/38/18
- 2 Nytt kart, hyttetomt.

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.