

Nelly Korsgat

Tørremsveien 98
7165 OKSVOLL

Deres ref.

Vår ref.

11241/2016/1627/5/1/EDMBAK

Dato

06.10.2016

GODKJENNING AV SALG AV FESTETOMT - 1627/5/1 - KORSGAT NELLY

Saksnr.: 2016/1168
Eiendom.: Gnr: , Bnr:
Vedtak nr.: 16/81
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Vi mottok søknad den 21.07.2016 om samtykke til fradeling av en ca. 1 daa stor bebygd festetomt fra landbrukseiendommen "Tørrem" gnr 5 ,bnr 1 i Bjugn. Tomta er en eksisterende festetomt gnr 5, bnr 1, fnr 2. Hytta som ble bygd for flere år siden står på middelsproduktiv skogsmark ved Jøvika i Koet. Hytta tilhører Rolf og Anne Marie Husby, som bor i Trondheim. Innløsning av festetomta er et ledd i en forliksavtale av 23. og 24.06.16.

Adkomst til hytta går på en avlingsvei fra "Tørremsveien" ca. 500 meter. Eier av hytta har opplyst at adkomstrett er ordnet. En annen hytte som ligger like ved benytter samme adkomst.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone. Det må derfor søkes om dispensasjon ved fradeling av areal fra landbrukseiendommer. Hytta ligger ca. 40 meter fra sjøen.

Ved søk i «Naturbasen» er det ikke gjort registreringer av spesielle arter, naturtyper eller kulturminner på det stedet hytta ligger. Koet (sjøen) er imidlertid lagt ut som en naturtype.

Eiendommen "Tørrem" gnr 5 bnr 1 er på totalt 309 daa, fordelt på 77 daa fulldyrka jord, 95 daa produktiv skog og 137 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket leies ut.

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.

Festetomta har en størrelse som kan aksepteres. I forhold til bebyggelsen har tomta en noe lang utstrekning mot sørøst.

Salg av en festetomt vil gi noe lavere inntektsmulighet for landbrukseiendommen.

Den omsøkte fradelingen vurderes likevel 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 for eier av hytta at han får kjøpe hyttetomt på stedet. Fradelingen vil etter vår vurdering ikke gi nevneverdige ulemper for landbrukseiendommen.

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 og Bjugn samtykke til fradeling av en ca. 1 daa stor bebygd festetomt fra landbrukseiendommen "Tørrem" gnr 5 bnr 1 i Bjugn. Fradelingen gjelder arealet til festnr 5/1/2 ved Jøvika.

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, herunder plan- og bygningsloven, naturmangfoldloven, m.fl. Fylkesmannen har innen rimelig tid også mulighet til å omgjøre vedtak fattet av kommunen.

Klageadgang:

Etter forvaltningsloven § 28 har du rett til å klage på enkeltvedtaket. Klagen skal fremmes skriftlig og sendes til det forvaltningsorganet som har fattet beslutningen. Dersom klagen ikke tas til følge, vil den bli behandlet av et overordnet organ, eller av fylkesmannen. Klagefrist er 3 uker etter at du har mottatt dette brevet.

Dersom du er usikker på hvordan klagen formelt skal utformes og fremmes, vil vi hjelpe deg med det.

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

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Vedlegg:

- 1 Nelly Johanne Korsgat - fradeling av festetomt 05/001 - til uttalelse
- 2 Nelly Johanne Korsgat - søknad om fradeling av festetomt 05 001
- 3 Situasjonsskart

Kopi til:

Bjugn kommune	Rådhuset	7160	Bjugn
Wedø Kahn advokatfirma	Pb 2022 Sentrum	7410	TRONDHEIM