



Åse Hegle

Kirkegata 12 B  
7014 TRONDHEIM

**Deres ref.**

**Vår ref.**

10580/2018/5015/8/13/EDMBAK

**Dato**

17.08.2018

**FRADELING AV HYTTETOMT - HEGLE ÅSE - 5015/8/13 - GODKJENT ETTER  
JORDLOVEN.**

Saksnr.: 2018/1495  
Eiendom.: 5017 Gnr: 8 , Bnr: 13  
Vedtak nr.: 18/52  
Saksbeh.: Edmar Bakøy

**Saksopplysninger:**

Landbrukskontoret fikk den 10.05.18 søknad om samtykke til fradeling av en ca. 1000 kvadratmeter stor hyttetomt fra eiendommen "Mellomvika" gnr 8, bnr 13, i Bjugn. Arealet skulle være tomt for en eksisterende hytte som eies av Lars Petter Hegle bosatt i Trondheim. Vedlagte kart stemte imidlertid ikke med oppgitt areal og vi forventet behandling til nytt kart ble oversendt fra planavdelingen. Nytt kart ble mottatt 10.08.2018. Se vedlegg nr 2.

Eiendommen "Mellomvika" gnr 8, bnr 13 er på totalt 37,8 daa, fordelt på 4,6 daa fulldyrka jord, 2,6 daa innmarksbeite, 0 daa produktiv skog og 30,6 daa annet areal. Dyrkajorda på eiendommen brukes til grasproduksjon og beite av et nabobruk.

Det omsøkte arealet er i hovedsak berglendt fastmark og har liten landbruksmessig produksjon.

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

Ved søk i «Naturbasen» er det ikke gjort registreringer av "viktige naturtyper" knyttet til denne tomta.

Det er så langt vi kan se ikke registrert kulturminner i området.

## **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.

I henhold til nytt kart har den foreslåtte tomte en størrelse som kan aksepteres. I forhold til bebyggelsen har den foreslåtte hyttetomte noe lang i utstrekning ned mot tunet på småbruket. Ut over dette kan vi ikke se at det medfører ulemper for landbrukseieendommen som følge av fradelingen.

Det bør opprettes avtaler om adkomst og parkering på eiendommen "Mellomvika". Den hyttetomte som fradeles må også delta i vedlikehold av gårdsveien fram til stedet.

Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige miljømessige ulemper. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i negativ retning om hyttetomte fradeles.

Vi vurderer det som positivt for eier av hytta at han får kjøpe tomteareal rundt den hytta han eier.

*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 hyttetomt fra eiendommen "Mellomvika" gnr 8 bnr 13 i Bjugn.

Grensa må gjerne legges litt lengre unna tunet på eiendommen "Mellomvika".

Det forutsettes at hyttetomte pålegges deltagelse i vedlikehold av gårdsveien fram til stedet.

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.

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.

**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.

Med hilsen

Edmar Bakøy  
saksbehandler

*Dette er et elektronisk godkjent dokument.*

**Vedlegg:**

- 1 Åse Hagle - søknad om fradeling av parsell til ny grunneiendom - 08013.pdf
- 2 Nytt kart delesak Hellemsvika

**Kopi til:**

Bjugn kommune    Rådhuset    7160    Bjugn