

Lisbeth Ofstad Ness

Vikaveien 2
7165 OKSVOLL

Deres ref.

Vår ref.

Dato

14197/2018/5017/11/15/INGRHA 24.10.2018

LISBETH OFSTAD NESS - 5017/11/15 - DELING AV GRUNNEIENDOM GODKJENT ETTER JORDLOVEN.

Saksnr.: 2018/1798
Eiendom.: 5017 Gnr: 11, Bnr: 15 Tøndelsviken
Vedtak nr.: 18/69
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Det vises til oversendt søknad om etablering av ny adkomst og boligtomt på eiendommen "Tøndelsviken" gnr 11, bnr 15 i Bjugn, eier Lisbeth O. Ness. Fradelingen gjelder en arealutvidelse av en tidligere regulert hyttetomt. Hyttetomta er inntegnet i reguleringsplanen for "Tønnølvikan" med et areal på ca 700 kvadratmeter. Det søkes om at denne utvides til 1341 kvadratmeter. Arealet som berøres av utvidelsen blir da ca 650 m².

Eiendommen "Tøndelsviken" gnr 11, bnr 15 er på totalt 117 daa, fordelt på 26 daa fulldyrka jord, 31 daa innmarksbeite, 9 daa produktiv skog og 51 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket benyttes til grasproduksjon. Det er sauehold på eiendommen.

Det arealet som omfattes av utvidelsen er i reguleringsplanene avsatt til jord- og skogbruksformål. Delingssaken må derfor behandles etter jordloven. Hele arealet er i "gårdskart" klassifisert som "innmarksbeite". Beitemarka har intill nylig vært skogbevokst. Skogen er nå ryddet. Arealet er grunnlendt på berg med en del stein. Det har i seinere år gått sauer på arealet for at det ikke skal vokse igjen.

Det er regulert ytterligere en boligtomt mellom den omsøkte tomte og Fylkesveien.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: Bruk av dyrka og dyrkbar jord.

§12: Deling.

Naturmangfoldloven

§ 8 – 12 er vurdert av kommunen ved behandling etter plan og bygningsloven.

Vurdering:

Det er positivt for grenda at yngre folk bosetter seg i Tønnølvika. Det er også rimelig at tomtestørrelsen økes noe når det er snakk om en boligtomt.

Av hensyn til kulturlandskapet er det ønskelig at byggemåte, fargevalg mm. harmonerer med omgivelsene.

I og med at den tomte som skal fradeles ligger i et område med reguleringsplan, mener vi det er få nye ulemper for landbruket om tomtearealet utvides noe.

Så langt vi kan se er det greit å legge adkomstveien nærmere eiendomsgrensa. Arealene på eiendommen "Tøndelsviken" kan på den måten utnyttes bedre. Det bør imidlertid tas hensyn til en stikkrenne på fylkesveien som munner ut akkurat i det området veien er tenkt flyttet. Det vil også bli behov for å anlegge en forholdsvis stor fylling i forbindelse med omlegging av veien. Denne fyllinga bør av hensyn til landskapet tildekkes med jord.

Vår vurdering er for øvrig at søknaden kan innvilges som omsøkt.

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 inntil 0,7 daa "innmarksbeite" fra landbrukseiendommen "Tøndelsviken" gnr 11, bnr 15 i Bjugn. Fradelingen gjelder tilleggsareal til tomt nr 6 i reguleringsplan for "Tønnølvikan". Regulert tomteareal og tilleggsareal skal til sammen ikke overstige 1,4 daa.

Omlegging av adkomstvei må skje i overensstemmelse med statens vegvesen.

NB! Dersom deling ikke er rekvirert innen tre år etter at samtykke til deling er gitt, faller samtykket bort.

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.

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Vedlegg:

- 1 18-0475 Delingsøknad signert.pdf
- 2 18-0475 Delingsplan 27.08.18.pdf
- 3 Reguleringsplan Tøndelvikan
- 4 Gårdskart Tøndelvikan 5017/11/015

Kopi til:

Bjugn kommune Rådhuset 7160 Bjugn