

VARGHIET SKOGER AS

Postboks 115
2026 SKJETTEN

Deres ref.

Vår ref.

14337/2018/5017/41/2/EDMBAK

Dato

29.10.2018

JORDLOVSSAK - GODKJENT FRADELING AV FESTETOMT - 5017/41/2 - VARGHIET SKOGER AS

Saksnr.: 2018/1534
Eiendom.: 5017 Gnr: 41, Bnr: 2 m.fl.
Vedtak nr.: 18/70
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Vi mottok søknad den 23.08.2018 om samtykke til fradeling av en ca. 160 kvadratmeter stor bebygd fritidstomt fra landbrukseiendommen "Varghiet skoger AS" gnr 41 ,bnr 2 m.fl., i Bjugn. Arealet skal deles ifra i henhold til en utgått festeavtale. Tomta ble bygd før 1965 og står på middelsproduktiv skogsmark ved Øvre Høgsetvatnet. I søknaden skrives det at tomten «*har areal ca. 160m2, minste avstand til vannet 6m*» og det legges derfor til grunn at tomtens grense ikke går ned til strandlinjen. Det er Edna Otterstad bosatt i Råkvåg som skal kjøpe tomta. Adkomst til hytta skjer fra Fylkesvei nr. 710 som går like ovenfor. Det er ikke opplyst om eier av hytta har rett til parkering og 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 få meter fra Høgsetvatnet.

Saken er vurdert etter "Naturmangfoldloven" ved kommunens behandling etter Plan og bygningsloven.

Eiendommen "Varghiet skoger AS" gnr 41, bnr 2 m.fl. er på totalt 52193 daa, fordelt på 3 daa innmarksbeite , 18372 daa produktiv skog og 33818 daa annet areal. Det er ikke registrert fulldyrka jord på eiendommen. Det drives med utmarksnæring og skogbruk på eiendommen.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: Bruk av dyrka og dyrkbar jord.

§12: Deling.

Naturmangfoldloven

§ 8. - 12

Vurdering:

Saken vurderes som kurant i forhold til jordlovens bestemmelser og behandles derfor som delegert sak.

Festetomta har en svært liten størrelse og legger beslag på lite skogsmark.

Salg av en festetomt vil, ved bortfall av eventuell festeavgift, kunne 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 hun får kjøpe grunnen der hytta står.

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. 160 kvadratmeter stor bebygd fritidstomt fra landbrukseiendommen "Varghiet skoger AS" gnr 41, bnr 2 m.fl. i Bjugn. Fradelingen gjelder arealet til fritidsbygg med bygningsnr: 183619187 ved Øvre Høgsetvatn.

Det forutsettes at tomta ikke går helt ned til strandlinjen og at det avtales adkomst og parkering for hytta.

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.

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 Varghiet Skoger AS - søknad om fradeling av tilleggsareal - 41002.pdf
- 2 Situasjonsskart.pdf
- 3 Varghiet Skoger AS - Dispensasjon fra arealformålet LNFR og tillatelse til deling av grunneiendom 41002.pdf

Kopi til:

BJUGN KOMMUNE Alf Nebbs gate 2 7160 BJUGN