

Bjørg Klara Lien

Liaveien 231
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.

264/2019/5017/17/004/EDMBAK

Dato

07.01.2019

JORDLOVSSAK - 5017/17/004 - TILLATELSE TIL OPPRETNING AV PUNKTFESTE FOR HYTTE - LIEN BJØRG

Saksnr.: 2018/2311
Eiendom.: 5017 Gnr: 17 , Bnr: 4 og 2
Vedtak nr.: 19/1
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Vi mottok søknad den 12.12.2018 om samtykke til opprettelse av et punktfeste for hytte på landbrukseiendommen "Lien" gnr 17, bnr 4 i Bjugn. Punktfestet gjelder en eksisterende hytte oppsatt på 1960-tallet. Hytta har tilhørt gården og skal nå overtas av Bjørg Liens datter Kristin Lien Pedersen i forbindelse med eiendomsoverdragelse. Hytta står på et nes på østsida av Barsetvatnet. Området er klausulert og det er ikke tillatt med videre utbygging på eller rundt hytta. Det er i følge «Gårdskart på Internett» middels produktiv skogsmark på stedet. Det er delt eierskap på grunn og skog i området. Bjørg Lien eier grunn og Guttorm Lien gnr 17, bnr 2 eier skogen. Guttorm Lien har underskrevet søknaden og gitt samtykke at det opprettes et punktfeste for hytta.

Adkomst til hytta går på sti i terrenget. Hvordan det er løst med parkering er ikke opplyst i søknaden.

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

Saken ble vurdert i forhold til naturmangfoldloven ved behandling etter «Plan og Bygningsloven». Ved søk i «Naturbasen» er det ikke gjort registreringer av spesielle arter, naturtyper eller kulturminner på det stedet hytta ligger.

Eiendommen "Lien" gnr 17 bnr 4 er på totalt 1300 daa, fordelt på 73,9 daa fulldyrka jord, 8,2 daa innmarksbeite, 658 daa produktiv skog og 560 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket leies ut.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: Bruk av dyrka og dyrkbar jord.

§12: Deling.

Naturmangfoldloven
§ 8 - 12.

Vurdering:

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

Punktfeste betyr at bare arealet der hytta står berøres av delingen. Det er ikke aktuelt å bygge vei i området på grunn av klausuleringen av drikkevannskilden Barsetvatnet. Delingen vil derfor etter vår vurdering ha liten negativ betydning for landbrukseiendommen til Bjørg Lien og for skogeiendommen til Guttorm Lien.

Det vises til saksfremstilling etter «Plan og Bygningsloven»: *Da hytta har gangadkomst over avgivereiendommen legger rådmannen til grunn at punktfestet som søkes opprettet har den nødvendige rettighet til adkomst. Dersom dette ikke allerede er gjort bør en slik rettighet tinglyses i forbindelse med tinglysing av delingssaken. Vi mener at dette også bør gjelde for parkering på en høvelig plass.*

Salg av hytta vil gi noe lavere inntektsmulighet for landbrukseiendommen f.eks i forbindelse med utleie.

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 av delingen.

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 opprettelse av omsøkt punktfeste for eksisterende hytte ved Barsetvatnet. Punktfestet opprettes på landbrukseiendommen "Lien" gnr 17, bnr 4 i Bjugn. Tillatelsen gjelder også i forhold til eierskapet til skog tilhørende landbrukseiendommen "Lien" gnr 17, bnr 2 på samme sted.

Det anbefales at det opprettes avtale om parkering og adkomst mellom punktfester og de nevnte landbrukseiendommer.

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 Bjørg Lien - søknad om deling av grunneiendom 17004.pdf
- 2 Situasjonkart.pdf
- 3 Bjørg Lien - Tillatelse til å opprette av ny festegrunn for bortfeste på 17004.pdf

Kopi til:

Guttorm Lien	Liaveien 195	7160	
BJUGN	Alf Nebbs	7160	BJUGN
KOMMUNE	gate 2		