



Helmer Teksdal
Vestbyveien 31
0976 OSLO

Deres ref.

Vår ref.
10729/2014/74/006/EDMBAK

Dato

Helmer Teksdal - deling av grunneiendom, fradeling av Teksdalssetra til fritidshus gnr. 74 bnr. 6.

Saksnr.: 2013/2531
Eiendom.: 1627 Gnr: 74, Bnr: 6
Vedtak nr.: 14/28
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Vedlegg: - Søknad
- Situasjonsskart

Saksopplysninger:

Helmer Teksdal søker om samtykke til fradeling av en inntil 1 daa stor bebygd tomt fra sin landbrukseiendom "Teksdal" gnr 74 bnr 6 i Bjugn. Fradelingen gjelder Teksdalssetra som ligger ved «Strauman» nedenfor Gjølgadammen. Setra står på skogsmark ikke langt fra Teksdalsvatnet. Helmer Teksdal bor i Oslo og har begynt å restaurere på seterhusene. Det er to bygninger på setra, en hytte og et anneks.

Eierens begrunnelse: *Grunnlag for fradeling, er at om denne skal bestå må jeg sette i gang tiltak som krever investeringer. Denne skal eies av meg og mine barn som en egen enhet. Har måttet sette i gang tiltak på grunn av stokkmaur.*

Setra har ikke vært i bruk til husdyrhold på veldig lang tid og skogen dominerer i området.

Det ble gitt avslag på søknad om fradeling av Teksdalssetra for ca. 10 år siden. Dette var før det ble bygd skogsbilvei fram til området. Det ble da vurdert slik at det var fordelaktig at setra fortsatt tilhørte eiendommen i forbindelse med drift av skogen.

Etter den tid er det bygd en ny skogsbilvei (Krekkanveien) fram til området. Adkomst til Teksdalssetra går nå langs denne veien ca. 5 km. Det er laget en liten utkjøring på veien for parkering. Fra denne går en ca. 200 meter lang sti ned til setra.

Fradelingen fører ikke til noen endring i arealbruken på stedet.

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

Eiendommen "Teksdal" gnr 74 bnr 6 er i «gårdskart» oppgitt til totalt 3632 daa, fordelt på 48 daa fulldyrka jord, 4 daa innmarksbeite, 1843 daa produktiv skog og 1737 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket er bortleid. Det drives skogbruk på eiendommen.

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 og med at skogeiendommen nå har fått god veidekning er det ikke det samme behov for husvære. Dette legges til grunn for en annen vurdering nå enn for rundt 10 år siden.

Den foreslåtte tomte er passe stor og legger ikke beslag på unødig mye skogsmark. For å sikre landbrukseiendommens muligheter for framdrift av skog sørøst for setra bør tomte ikke gå for langt ned mot vatnet.

Atkomsten er grei, men den nye eiendommen må sikres veirett og delta i vedlikehold av Krekkanveien mot betaling av avgift.

Den omsøkte fradelingen vurderes 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 at eier restaurerer og tar vare på setra.

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 den omsøkte fradelingen av en inntil 1 daa stor bebygdt tomt fra landbrukseiendommen "Teksdal" gnr 74 bnr 6 i Bjugn. Tomta omfatter nødvendig areal rundt bygninger på Teksdalssetra.

Følgende forutsetninger gjelder for fradelingen:

1. Av hensyn til framtidig skogsdrift forutsettes det at nedre grense for tomta ikke går for langt ned mot Teksdalsvatnet. Grensa bør ikke gå lenger enn ca. 15 meter nedenfor seterhuset.
2. Den nye eiendommen må sikres veirett på Krekkanveien. Eiendommen må delta i vedlikehold av skogsveien mot betaling av årlig avgift. Avgiftens størrelse bestemmes av veiforeningen.

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, f.eks. 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.

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

Orientering om klageadgang:

I henhold til forvaltningsloven er dette å betrakte som et enkeltvedtak, som kan påklages. Fristen for å klage på vedtaket er 3 uker etter at meldingen om vedtaket er mottatt. Klagen må fremsettes skriftlig og oppgi hva klagen gjelder, og hvilken endring i vedtaket en ønsker. Klagen bør begrunnes. En klage blir først behandlet av kommunen (dvs. felles landbruksnemnd for Ørland og Bjugn), og sendt til klageinstansen (dvs. fylkesmannen i Sør-Trøndelag) for sluttbehandling dersom klagen ikke tas helt til følge. For øvrig vises det til §§ 27-36 i forvaltningsloven. Ta evt. nærmere kontakt med saksbehandler for nærmere orientering.