

Landbrukskontoret

Ørland/Bjugn



Jens Harald Steen
Asserøyveien 57
7167 VALLERSUND

Deres ref.

Vår ref.
12730/2015/1627/76/1/EDMBAK

Dato
09.11.2015

SVAR PÅ JORDLOVSSAK - 1627/76/1 - STEEN JENS HARALD

Saksnr.: 2015/1480
Eiendom.: Gnr: , Bnr:
Vedtak nr.: 15/99
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Du søkte 02.09.2015 om samtykke til fradeling av en ca. 1 daa stor bebygd hyttetomt fra din landbrukseiendom "Asserøy" gnr 76 bnr 1 i Bjugn. Tomta er en eksisterende festetomt gnr 76 bnr 1 fnr 1. Hytta som ble bygd for flere tiår siden står på lavproduktiv skogsmark ved Audalsvatnet og tilhører Willy Carlsen som bor i Leksvik. Adkomst nr. 1 til hytta går på en traktorvei fra "Audalsveien" ca. 900 meter. Adkomst nr. 2 går etter en avlingsvei fra "Øra" i Asserøya. Adkomstmuligheter og eventuell parkering for eier av hytta berører flere eiendommer. Størrelse på omsøkt tomt er ifølge kart, datert 28.10.15, ca. 1 daa. Dette ble inntegnet på befaring sammen med Willy Carlsen. Tomta er noe mer avlang enn vanlig etter ønske fra Carlsen. Dette skyldes ønske om at en sti som brukes opp til hytta, skal inngå i hyttetomta.

Det går en annen sti som brukes av lokalbefolkningen langs bredden av Audalsvatnet nedenfor hytta.

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 spesielle arter, naturtyper eller kulturminner i det området hytta ligger.

Eiendommen "Asserøy" gnr 76 bnr 1 er på totalt 2474 daa, fordelt på 192 daa fulldyrka jord, 37 daa innmarksbeite, 1141 daa produktiv skog og 1104 daa annet areal. Det er melkeproduksjon på bruket. Dyrkajorda på brukes til grasproduksjon.

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.

Den foreslåtte tomte har en størrelse som kan aksepteres. I forhold til bebyggelsen har den foreslåtte hyttetomta noe lang i utstrekning ned mot vannet i sør. Om den må ha større avstand fra vatnet eller mindre utstrekning bør vurderes i forbindelse med behandling etter plan og bygningsloven. For skogbruk har hyttetomtas form ikke så stor praktisk betydning da det stort sett er samme arealtype rundt hytta. Det bør imidlertid være greit å komme forbi, på nedsida av hyttetomta, med traktor. Til det kreves en avstand på 6 – 7 meter fra Audalsvatnet

Av hensyn til alminnelig ferdsel bør hyttetomta ikke komme i berøring med stien som går nedenfor hytta langs bredden av Audalsvatnet.

Hvis ikke eier av hytta har avtaler om adkomst og parkering på ulike landbrukseiendommer, i forbindelse med festetomta, bør dette ordnes nå.

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 for eier av hytta at han får kjøpe hyttetomt på stedet. Fradelingen vil etter vår vurdering ikke gi nevneverdige ulemper for landbrukseiendommen.

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 landbrukseiendommen "Asserøy" gnr 76 bnr 1 i Bjugn. Fradelingen gjelder arealet rundt festnr 76/1/1 ved Audalsvatnet.

Det forutsettes at grensen for hyttetomta trekkes slik at den har en avstand på minst 6 – 7 meter fra Audalsvatnet.

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

Kopi til:

Willy Carlsen	Hesthåggån 12	7120	LEKSVIK
Bjugn kommune	Rådhuset	7160	Bjugn

Vedlegg:

- 1 Søknad om fradeling - 1627/76/1
- 2 Kart Jens Harald Steen 28.10.15

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.