

Landbrukskontoret

Ørland/Bjugn



Helmer Teksdal
Vestbyveien 31
0976 OSLO

Deres ref.

Vår ref.
13348/2015/1627/74/6/EDMBAK

Dato
23.11.2015

OPPRETTELSE AV FESTETOMT - 1627/74/6 OG 7 - TEKSDAL BJØRG OG HELMER

Saksnr.: 2015/1422
Eiendom.: 1627 Gnr: 74, Bnr: 6 og 7
Vedtak nr.: 15/101
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Björg Teksdal og Helmer Teksdal søkte 23.07.2015 om samtykke til opprettelse av en festetomt på et sameie på sine landbrukseiendommer, begge kalt "Teksdal" gnr 74 bnr 6 og 7 i Bjugn. Festetomta er en formalisering av rettighetene til en eksisterende hytte på Storholman i Teksdalsvatnet. Hytta ligger på en ca. 5 daa stor holme med lavproduktiv furuskog. Den ble bygd for flere tiår siden, og er plassert ca. 12 meter fra vasskanten.

Eier av hytta er Aud Leikvang som bor i Botngård. En må bruke båt på Teksdalsvatnet for å komme fram til hytta. Adkomstmuligheter og eventuell parkering for eier av hytta bør avtales med medlemmer i Teksdal utmarkslag.

Størrelse på omsøkt tomt er ikke anført i søknaden. Ved tlf. til Helmer Teksdal den 23.11.15 ble det antydnet at det kunne dreie seg om ca. 750 kvadratmeter.

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 umiddelbar nærhet til hytta.

Eiendommene "Teksdal" gnr 74 bnr 6 og 7 er begge forholdsvis store utmarkseiendommer med totalarealer på ca. 3.500 daa hver. Begge eiendommene har noe dyrkamark. Dyrkamarka leies ut til andre gårdbrukere på begge eiendommene.

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 festetomta har en størrelse som kan aksepteres. Det er lite aktuelt å drive skogbruk på slike småholmer.

Av hensyn til alminnelig ferdsel og rettigheter i Teksdalsvatnet bør festetomta ikke komme i berøring med vatnet.

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

Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommene 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 tinglyst rettighet på arealet der hytta står. Opprettelse av festetomta vil etter vår vurdering ikke gi nevneverdige ulemper for landbrukseiendommene.

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 en ca. 0,75 daa stor bebygd festetomt på Storholman i Teksdalsvatnet. Festetomta etableres på et sameie mellom landbrukseiendommene "Teksdal" gnr 74 bnr 6 og "Teksdal" gnr 74 bnr 7 i Bjugn. Fradelingen gjelder arealet rundt hytta til Aud Leikvang.

Det forutsettes at grensen for festetomta trekkes slik at den ligger godt over høyeste vannstand i Teksdalsvatnet.

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, som 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:

Bjerg Teksdal	Teksdal	7168	LYSØYSUNDET
Bjugn kommune	Rådhuset	7160	Bjugn

Vedlegg:

1 Søknad om oppretting av ny matrikkelenhet samt rekvisisjon av oppmåling - 1627/74/6 og 7

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. 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.