

Fosen landbruk avd. Ørland/Bjugn

Hege Olden
Olden
7168 Lysøysundet

Dato: 15.06.2006

Hege Olden - fradeling av tilleggsareal til fritidseiendom - gnr. 68, bnr. 10 i Bjugn

Saksnr.: 2006/3490
Eiendom.: 1627, Gnr: 68, Bnr: 10
Vedtak nr.: 06/27
Saksbeh.: Trond Langseth

Saksopplysninger:

Hege Olden søker om fradeling av ca. 600 m² tilleggsareal til fritidseiendom, gnr. 68, bnr. 105. Det er en bebygd eiendom mellom Blåvatnet og Gammelsetervatnet i Olden. Eiendommen er nå 542 m².

Eiendommen er en del av reguleringsplan for Lund hytteområde fra 1997, og svarer til tomt nr. 17 i planen. De 17 hyttetomtene er alle ca. 500 m².

Rettslig utgangspunkt, jordlovens § 12:

Eiendom som brukes eller kan brukes til jordbruk eller skogbruk kan ikke deles uten samtykke. Det kan gis samtykke til deling dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller delingen er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Ved avgjørelsen skal det bl.a. tas hensyn til om delingen vil føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer for arealbruken og hensynet til kulturlandskapet.

Vurdering:

Bakgrunnen for at tomtene ble begrenset til ca. et halvt dekar, var nok et innspill fra landbruksforvaltningen i forbindelse med høringsprosessen. Hyttefeltet ligger i et område med produktiv barskog, og det har vært en generell regel om at tomtene i slike tilfeller skulle begrenses til det som var nødvendig, av hensyn til skogsdrift og evt. viltet.

Hyttene ligger for det meste på areal klassifisert som lavbonitets skogsmark, det gjelder også denne hytta. Det er uaktuelt med skogsdrift i området, etter at hyttefeltet er etablert. Det har ingen ting å si om hyttene er ca. 1 dekar i stedet for et halvt. Det kan tvert imot være en fordel for området om hytteeierne får anledning til å stille litt mer rundt eiendommen! Delingen er absolutt forsvarlig ut fra den avkastning eiendommen kan gi.

Erverver har på omsøkte tomt tatt i bruk areal som ligger utenfor gjeldende tomt, til oppgrusing av stier og anlegging for opphold utendørs. Det er også startet på opparbeiding av gruset sti ned til Gammelsetervatnet. Grunnen til dette er i følge grunneier/selger at erverver er bevegelseshemmet, og har vanskelig for å komme seg ned til vatnet uten å ha en spesiell tilrettelegging. Dette tiltaket bør imidlertid avklares i forhold til de rette myndigheter, da det kan ha betydning for allmennhetens bruk av vatnet.

En kan vente seg flere delingssaker av lignende type som denne, da grunneier har tilbudt alle hytteeierne å få en noe større tomt.

I henhold til vedtak om delegasjon i Bjugn kommunestyre 27.09.04 og i Ørland kommunestyre 07.10.04, fattet administrasjonen følgende

VEDTAK:

1. Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Fosen landbruk, avd. Ørland/Bjugn fradeling av et tilleggareal på ca. 600 m² fra gnr. 68, bnr. 10 i Bjugn, som skal legges til gnr. 68, bnr. 105.
2. Ved befaring 15.06.06 ble det konstatert at det er under opparbeiding en gruset sti fra eiendommen ned til Gammelsetervatnet. Erverver må kontakte Bjugn kommune for en avklaring i forhold til allmennhetens interesser i forbindelse med bygging av denne stien.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Ta kontakt med avdeling for Arealbruk i Bjugn rådhus (Groven, Vingen eller Standahl) ang. stien.

Med hilsen

Trond Langseth
saksbehandler

Kopi til:
Jarle Jacobsen Selsbakkflata 30 B 7027 Trondheim