



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg for arealbruk og drift	

Saksbehandler: Aud Marion Røen

Birger og Børge Breivoll - deling av grunneiendom - gnr.69, bnr. 1

Vedlegg:

1. Søknad om deling
2. Tillatelse til avkjøring fra kommunal veg
3. Landbruksmyndighetenes behandling
4. Oversiktskart Tiltrem
5. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune
6. Ortofoto

Sakens bakgrunn og innhold:

Bakgrunnen for søknaden er behov for båthus/vinterlager for eierne av to fritidseiendommer i området. Det er få fastboende igjen på Tiltrem, men området er et populært og attraktivt feriested for etterkommere etter tidligere eiere og andre som har vært så heldige å få kjøpt/etablert fritidseiendommer i området.

Gnr 69, bnr 1 er en landbrukseiendom ut fra arealets størrelse. Den omsøkte parsellen er et tidligere grustak og det søkes om fradeling av ca 1500 m². Det er behov for vinterlager for båter/garasje/verksted som bakgrunnen for søknaden.

Tiltaket berører bare hovedbruket og nabovarsel er unødvendig.

Parsellen er definert i LNF-sone I i kommuneplanens arealdel og utløser derfor dispensasjonskrav. Landbruksmyndighetene har hatt saken til behandling og har fattet følgende

VEDTAK:

Med hjemmel i jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn samtykke til en fradelingen av ca 1 daa annet areal fra landbrukseiendommen "Tiltrum" gnr 69 bnr 1 i Bjugn til oppføring av båthus. Arealet ligger i et nedlagt grustak på eiendommen. Det tillates ikke fradeling av produktiv skogsmark nordøst for grustaket. Noe skogsmark kan likevel omdisponeres til avkjørel som omsøkt.

Avkjørsel anlegges i sin helhet på landbrukseiendommen med veirett for kjøperne. Fradelingen godkjennes under forutsetning av at søknaden også godkjennes etter plan- og bygningsloven

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune har som høringsinstanser hatt saken til behandling og minner om vurdering av prinsippene i forhold til naturmangfoldloven.

Landbruk og bygdeutvikling er skeptisk til den omsøkte fradelingen da den medfører omdisponering av dyrkbar jord og anmoder om at det vurderes alternativ lokalisering av omsøkt båtlager.

Miljøvern har ingen merknader i saken.

Sør-Trøndelag fylkeskommune har av kapasitetsmessige grunner ikke hatt mulighet til å vurdere saken med henblikk på kulturminner og ber tiltakshaver vise ekstra oppmerksomhet og minner den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Det er gitt tillatelse til avkjøring til parsellen fra kommunal veg.

Vurdering:

Landbruksmyndighetene har behandlet saken i forhold til jordlovens 12 og gitt samtykke til fradeling av en parsell på ca 1000 m².

Fradelingen har vært vurdert, men berøres ikke av prinsippene i naturmangfoldloven.

Det har vært vurdert flere alternativer til plassering av båthuset, men det er vanskelig å finne en bedre egnet plassering av tiltaket bl.a. på grunn av at gnr 69, bnr 1 har områder med biologisk mangfold og på grunn av nærhet til sjø. Den omsøkte plasseringen er i et nedlagt grustak som er godt egnet til formålet.

Det er søkt om og innvilget tillatelse til avkjøring fra kommunal veg.

Dersom dispensasjon skal innvilges må den fradelte parsellen sikres tinglyst rett til atkomst på avgivereiendommen. Tiltakshaverne må også vise ekstra oppmerksomhet i forhold til kulturminnelovens § 8 under opparbeiding av tiltaket.

Oppsummering:

Det har vært vurdert flere alternativer til plassering av båthuset. På grunn av at eiendommen har områder med biologisk mangfold er det svært vanskelig å finne en bedre egnet plassering av tiltaket. Landbruksmyndighetene har behandlet saken i forhold til jordloven bestemmelser og samtykket i fradeling av en parsell på ca 1000 m². under forutsetning av at dispensasjon innvilges etter plan- og bygningsloven.

Den omsøkte parsellen er tidligere nyttet til grustak og er definert som "annet areal" av landbruksmyndighetene. Parsellen er godt egnet til formålet. Det er gitt tillatelse til avkjøring fra kommunal veg. Dispensasjon for fradeling av tomt til båthus kan innvilges med vilkår om at parsellen gis tinglyst rett til atkomst på avgivereiendommen. Tiltakshaverne må vise ekstra oppmerksomhet dersom en skulle støte på noe spesielt i grunnen under opparbeidingen, stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen; jfr kulturminnelovens § 8.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19 -1 innvilger hovedutvalg for arealbruk og drift dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av en parsell på ca 1000 m²

fra gnr 69, bnr 1, eiere Børge og Birger Breivoll. Parsellen skal nyttes til oppføring av båthus. Dispensasjon er gitt på følgende vilkår

- Parsellen må sikres tinglyst rett til atkomst på avgivereiendommen
- Tiltakshavere må vise ekstra oppmerksomhet i forhold til den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven