



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Hovedutvalg for arealbruk og drift	

Saksbehandler: Aud Marion Røen

Jonny Sletten - fradeling av tilleggsareal gnr. 5 bnr.8

Vedlegg:

- 1 Jonny Sletten - søknad om deling av grunneiendom gnr. 5 bnr. 8
- 2 Gjenpart av nabovarsel
- 3 Situasjonsskart
- 4 Jonny Sletten - fradeling av tilleggsareal gnr. 5 bnr.8
- 5 Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - fradeling av tilleggsareal til bebygd boligeiendom - gnr. 5 bnr. 8

Sakens bakgrunn og innhold:

Søknaden gjelder dispensasjon for fradeling av ca 1,2 dekar fra gnr 5, bnr 8 som er planlagt tillagt boligeiendommen gnr 5, bnr 31. Området er definert i LNFR-sone i kommuneplanens arealdel og utløser derfor dispensasjonskrav. Som begrunnelse for dispensasjonen påpekes at gnr 5, bnr 31 ikke er oppmålt, men at antatt areal er bare er ca 700 m2. Eierne av 5/31 ønsker utvidelse på grunn av framtidig utbygging av hus samt oppføring av garasje. Mye av det omsøkte arealet benyttes også i dag av denne eiendommen og selger og kjøper ønsker nå å få eierforholdet formelt i orden i samsvar med reelt bruk. Berørte naboer er varslet med nabovarsel og det er ikke mottatt merknader til saken.

Gnr 5, bnr 8 er en landbrukseiendom og saken har vært til høring hos landbruksmyndighetene:

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 1,2 daa stort tilleggsareal til boligtomt fra landbrukseiendommen "Tørum" gnr 5 bnr 8 i Bjugn.

Det forutsettes at arealet som settes av til adkomst blir minst 7 meter bredet og at grunn til åpengroft mot dyrkamarka øst for boligen beholdes på landbrukseiendommen.

Saken har også vært til høring hos fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune. Fra fylkesmannen foreligger det ingen merknader fra fagavdelingene. Sør-Trøndelag fylkeskommune har heller ikke merknader til saken ut fra de interesser de skal ivareta, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven

Vurdering:

Gnr 5, bnr 31 er en forholdsvis liten boligeiendom og har behov for tilleggsareal for framtidig utvidelse av bolig samt oppføring av garasje. Deler av den omsøkte parsellen er også i dag benyttet til plen og gårdsplass av erverver. Ingen av høringsinstansene har merknader til saken utover landbruksmyndighetenes forutsetninger vedr bredde på atkomst og avgrensning mot åpen grøft mot dyrka mark på avgivereiendommen. Saken berøres ikke av naturmangfoldlovens bestemmelser. Med den omsøkte parsellen eieren av gnr 5, bnr 31 kunne oppgradere sin boligeiendom med tilbygg til bolig samt oppføring av garasje. Parsellen bør avgrenses i samsvar med landbruksmyndighetenes forutsetninger for gitt samtykket til omsøkt dispensasjon.

Folkehelsevurdering:

Ikke relevant i denne saken.

Oppsummering:

Parsellen det søkes dispensasjon for skal tillegges en liten boligeiendom med behov for areal i forhold til framtidig utvidelse av bolig samt oppføring av garasje. Det er ikke kommet inn merknader fra berørte naboer. Ingen av høringsinstansene har merknader til omsøkt dispensasjon bortsett fra landbruksmyndighetene som har fattet sitt vedtak med vilkår om avgrensninger av parsellen som søkes fradelt. Fradelingen berøres ikke av naturmangfoldlovens bestemmelser.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19 - 2 innvilger hovedutvalg for arealbruk og drift dispensasjon for fradeling av en parsell på ca 1,2 dekar fra gnr 5, bnr 8. Parsellen skal tillegges boligeiendommen gnr 5, bnr 31, eier Kenneth Olsen, på følgende vilkår:

- Parsellen må arronderes i samsvar med landbruksmyndighetenes forutsetninger for gitt samtykke