

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Motedato</i>
	Planutvalg	

Saksbehandler: Trond Langseth**Ingrid Larsen Romstad og Jørund Romstad - fradeling av grunneiendom - 33/032**

Vedlegg:

- 1 Kart
- 2 Søknad om disp.

Sakens bakgrunn og innhold:

I forbindelse med salg av tilleggsareal til jordbruksformål, søkes det om fradeling av to større parseller fra gnr. 33, bnr. 32 (dvs. at dette holdes igjen i forbindelse med salg av resteiendommen). Disse to parsellene er til sammen angitt til ca. 44 dekar. Hovedformålet og begrunnelsen for fradeling av disse parsellene er et ønske om tilgang på arealer for høsting og dyrking i forbindelse med fortsatt produksjon av urteprodukter fra Romstad gård.

Saken er behandlet i henhold til jordloven. Landbruksnemnda i Ørland/Bjugn fattet 11.02.2016 følgende vedtak:

Med hjemmel i Jordlovens § 12 godkjenner Landbruksnemnda i Ørland og Bjugn fradeling av ca. 164 daa fra landbrukseiendommen "Fredheim" gnr 33, bnr 32 i Bjugn kommune. Arealet består av ca. 120 daa fulldyrka jord, ca. 21 daa produktiv skog og ca. 23 daa annet areal.

Gjenværende areal på eiendommen "Fredheim" gnr 33, bnr 32 blir da ca. 44 daa. Arealet består av ca. 9,6 daa tun og hage, 1,2 daa overflatedyrka jord, ca. 12 daa produktiv skog og ca. 21 daa andre arealer.

Det forutsettes at alle arealer som fradeles selges til aktive gårdsbruk i området. De nye eiendomsgrensene legges slik at dyrkamarka beholdes samlet. Det forutsettes også at det lages en avtale mellom "Fredheim", gnr 33, bnr 32, og kjøper(e) av tilleggsareal om bruk av avlingsveien.

Vedtaket i landbruksnemnda er fattet ved klagebehandling av opprinnelig vedtak. Klagen har bl. a. sammenheng med at det viste seg at eiendomsforholdene ikke var slik det var lagt til grunn ved opprinnelig søknad.

Saken er oversendt Fylkesmannen til uttalelse. Fylkesmannen har ingen merknader til fradelingen.

Vurdering:

Saken er en dispensasjonssak da resteiendommen med to store parseller etter salg på grunn av størrelsen ikke er å betrakte som boligtomt, og heller ikke anses å være landbruksformål. Fylkesmannen forutsetter at bruken av arealene er uendret etter delingen, noe rådmannen også legger til grunn. Saken vurderes som kurant i henhold til plan- og bygningsloven.

For at det skal kunne gis dispensasjon, må ingen av hensynene bak bestemmelsene det søkes dispensasjon fra, eller lovens formålsparagraf, bli vesentlig tilsidesatt. Etter en samlet vurdering må også fordelene være klart større enn ulempene. Disse vilkårene er oppfylt ved herværende deling.

Folkehelsevurdering:

Ingen betydning.

Oppsummering:

Saken er kurant.

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, gir Bjugn kommune ved planutvalget dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, og godkjenner deling av gnr. 33, bnr. 32 som omsøkt.