



Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Arealutvalget	

Saksbehandler: Nils Alvin Hindrum

Arkivsak: 2018/5265

Dato: 30.05.2018

1 39/21 - kart

Gbnr. 39/21. Roger Børsting. Søknad om deling av eiendom. Dispensasjonssak

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gir Indre Fosen kommune v/ Arealutvalget, dispensasjon fra kommuneplanens areal i forbindelse med fradeling av tunet på gbnr. 39/21.

Med hjemmel i jordlovens § 12, og plan- og bygningslovens § 26-1 fradeles tunet på gbnr. 39/21 med et totalt areal på om lag 22 dekar, som omsøkt.

Oppsummering:

Etter en samlet vurdering vil rådmannen tilrå at søknaden blir imøtekommet.

Tunet med tilliggende areal kan i utgangspunktet synes noe stort, men hensyntatt eiendommens beskaffenhet mht. avkastning og driftsforhold kan dette forsvares landbruksmessig sett.

Bosettingshensynet er også et viktig element i rådmannens vurdering. Hermstadgrenda har behov for at bosettinga styrkes.

Det tillegges betydelig og avgjørende vekt, at eiendommens øvrige jord- og skog/utmarksarealer selges som tilleggsjord til nabobruk.

Bakgrunn for saken:

Roger Børsting har til hensikt å selge sin landbrukseiendom på Hermstad.

Eiendommen har ikke vært drevet i egen regi hva gjelder jorda siden 1994.

Han har kjøpekontrakt på bebyggelsen som består av bolig, driftsbygning og garasje med ei tomt på om lag 22 dekar. Tomta omfatter 4 dekar bebygd areal, 4, 5 da. beite og 13,5 da fulldyrka jord.

I tillegg selges «resteiendommen» til Geir Hermstad, som tilleggsareal til hans eiendom gbnr. 39/5.

Saken behandles som dispensasjonssak da tunet endrer formål, fra landbruk- til boligformål. Delingssaken er en følge av at landbrukseiendommen selges, og er derfor ikke sendt overordna myndigheter på høring.

Saksdokumenter:

Delingssøknad

Kopi av kjøpekontrakt

Gårdskart i tre utgaver.

Lovgrunnlag:

Jordlovens § 12.

Plan- og bygningsloven: §§ 19-2 og 26-1.

Vurderingsgrunnlag:

Rundskriv M-1/2013.

Eiendommen / Driftsenheten:

Driftsenheten består av tre ulike gbnr.

39/21 hvor bebyggelsen ligger, en teig på 161 dekar.

Gbnr. 39/21 består i tillegg av en skogteig på om lag 74 dekar.

Gbnr. 40/9 er en eiendom på 53 da, alt vesentlig skog og myr.

Gbnr. 39/7 er en skog/utmarksteig på om lag 665 da.

Geir Hermstad kjøper gbnr. 39/7, unntatt en skogteig på om lag 100 da, som tidligere er fradelt og solgt til Ola Børsting.

Geir Hermstad kjøper også gbnr. 40/9 og «resteiendommen» av gbnr. 39/21, etter at tunet er fradelt.

Vurdering:

Jorda og skogen på driftsenheten selges som tilleggsareal til nabobruk, i tråd med gjeldende landbrukspolitik. Erverver har for øvrig leid jorda i flere år.

Tunet kan i utgangspunktet synes å være noe stort, i den forstand at det følger med vel mye jord. For å være en attraktiv eiendom, med muligheter for å benytte driftsbygningen vil denne jorda være kjærkommen.

Jorda består av om lag 4,5 da grunnlendt beite med berg i dagen. Den fulldyrka jorda som er registrert på gårdskart er også grunnlendt, noe forsumpa og deler av den så bratt at den ikke er kjørbær med traktor. Som beite er denne jorda relativt brukbar.

Det gjøres kjent at det er driveplikt på jorda som følger med tunet. Den kan drives av ny eier i egen regi, eller ved bortleie.