



Saksframlegg

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

Saksbehandler: Nils Alvin Hindrum

Arkivsak: 2018/3568

Dato: 20.04.2018

1 51/1 - kart

Gbnr. 51/1. Kristin Kvidal. Søknad om deling av eiendom.Dispensasjonssak.

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gir Indre Fosen kommune dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, i forbindelse med fradeling av tunet på eiendommen gbnr. 51/1.

Med hjemmel i jordlovens § 9 omdisponeres om lag 3 dekar jord til boligformål på eiendommen gbnr. 51/1, som omsøkt.

Med hjemmel i jordlovens § 12, og plan- og bygningslovens § 26-1 fradeles en bebygd parsell på om lag 15 dekar av eiendommen gbnr. 51/1 som omsøkt.

Oppsummering:

Etter en samlet vurdering vil rådmannen tilrå at søknaden om fradeling av tunet på gbnr. 51/1, på om lag 15 dekar blir imøtekommet. Delinga skjer i forbindelse med at resten av eiendommen selges som tilleggsjord til nabobruket.

Saksutredning

Saksdokumenter:

Delingssøknad.

Kart

Kopi av kjøpekontrakt

Lovgrunnlag:

Jordloven: §§ 9 og 12.

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

Vurderingsgrunnlag:

Rundskriv M-1/2013. Omdisponering og deling.

Eiendommen:

I følge gårdskart har eiendommen dette arealgrunnlag:

Fulldyrka jord:	374,7 da.		
Beite:	3,8 da.	sum jord:	378,5 da.
Skog:	53,8 da.	sum skog:	53,8 da.
Myr og annen jorddekt fastmark:	30,0 da.		
Tun veger:	8,7 da.		
Sum eiendommen:			471,0 da.

Søkes fradelt:

Tun:	7,8 da.
Jord.	3,0 da.
Jorddekt fastmark:	4,2 da.
Sum (ca.)	15,0 da.

Vurdering

Saken behandles som dispensasjonssak da tunet på eiendommen endrer formål fra landbruk til boligformål.

Saken er ikke sendt på høring da den gjelder fradeling av tomt til bebyggelse, i forbindelse med at resten av eiendommen selges som tilleggsjord til nabobruk.

Når jord selges til nabobruk skal det alltid vurderes hvorvidt dette gir en god driftsmessig løsning. I denne saken er det nærmeste nabo som kjøper jorda, jord han har drevet de 10 siste årene. Den landbruksmessig løsningen er i denne saken svært god.

Tunet som søkes fradelt kan i utgangspunktet synes stort, men kan forsvares med bakgrunn i den store bygningsmassen på gården, som krever sitt omland. Dette også ut fra hensynet til kulturlandskapet og grensene til nabobruk. Det må omdisponeres om lag 3 dekar jord i forbindelse med denne fradelingen, jord som vil bli drevet til landbruksformål av jordkjøper.