



Saksframlegg

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

Saksbehandler: Nils Alvin Hindrum

Arkivsak: 2018/4618

Dato: 11.05.2018

1 270/7 - kart

Gbnr. 270/7. Gunn Elisabeth og Aksel Talmoaune.

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 kommuneplanenes arealdel, i forbindelse med fradeling av tunet på gbnr. 270/7.

Med hjemmel i jordlovens § 9 omdisponeres 5,9 dekar jord til boligformål, av eiendommen gbnr. 270/7, som omsøkt.

Med hjemmel i jordlovens § 12, og plan- og bygningslovens § 26-1 fradeles en bebygd parsell på 7,1 dekar og en ubebygd parsell på 3,8 dekar av eiendommen gbnr. 270/7, som omsøkt.

Oppsummering:

Etter en samlet vurdering vil rådmannen tilrå at søknaden imøtekommes. Tunområdet kan synes noe stort, spesielt da 3,8 dekar ligger sør for Sjeldbreiveien som egen parsell, men det legges betydelig og avgjørende vekt på at resteiendommen på om lag 400 dekar selges til nabobruk, herav 66 da jordbruksareal.

Saksutredning

Saksdokumenter:

Delingssøknad.

Gårdskart. M 1 : 1500 og 1: 30000.

Nabovarsel

Kopi av kjøpekontrakt på jord og skog/utmark.

Lovgrunnlag:

Jordloven: §§ 9 og 12.

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

Vurderingsgrunnlag:

Rundskriv M-1/2013.

Bakgrunn for saken:

Gunn Elisabeth og Aksel Talmoaune har nylig overtatt eiendommen Ålbergstrøen. Overdragelsen har skjedd ved egenerklæring om konsesjonsfrihet innen familien.

Jorda og skogen selges nå til naboen, Arnt Jørund Brandås, eier av gbnr. 282/1.

Saken er ikke sendt på høring til overordna myndigheter, da saken betraktes som kurant i og med at delingssaken er knyttet til salg av en landbrukseiendom som tilleggsareal.

Delingssaken behandles som dispensasjonssak, da formålet med tunet endres fra landbruk-til boligformål.

Eiendommen gbnr. 270/7:

I følge gårdskart har eiendommen dette arealgrunnlag:

Fulldyrka jord	56,1 da.	Søkes fradelt 5,5 da.
Beite:	15,9 da.	Søkes fradelt 0,4 da.
Skog:	215,6 da.	Søkes fradelt: 2,0 da
Myr og annen fastmark:	118,9 da.	
Bebyggd areal, m.m.	4,2 da.	Søkes fradelt: 3,0 da.
Sum eiendommen	410,7 da.	10,9 da.

Vurdering:

Den landbruksmessige løsningen i denne saken er god.

Eiendommen gbnr. 270/7 har i det siste ikke hatt drift i egen regi.

Når naboen nå overtar jorda og skogen så vil det styrke hans driftsenhet.

På generelt grunnlag vil jordleieandelen i bygda gå ned, noe som er positivt og gir ei utvikling i riktig retning.

Det omsøkte tunet kan i først omgang synes stort, men sett i forhold til lignende saker kan det forsvares.

Rådmannen er av den oppfatning at det lokale skjønnnet som skal og kan utøves, skal komme søkeren til gode.

Det gjøres kjent at det vil være driveplikt på den fulldyrka jorda som følger med det omsøkte tunet.