

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Trond Langseth**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Fradeling av boligtomt - 1621/71/8 og 15 - Jan Magne Hovde

Vedlegg:

- 1 Søknad om tiltak - deling/oppmålsforretning
- 2 Redegjørelse og kart
- 3 Forslag til løsning dat. 26.08.11

Sakens bakgrunn og innhold

Jan Magne Hovde søker om fradeling av boligtomt fra gnr. 71, bnr. 8 og 15 i Ørland kommune. Tomta er oppgitt til 1514 m², og omfatter areal på begge sider av dagens adkomstvei fra FV 245 (Uthaugsveien) til gårdstunet. Det er tegnet inn en "korridor" på 6 meter mellom tomta og eksisterende tomt ved FV 245 som adkomst for landbruksredskap.

I forbindelse med delingen skal adkomstveien videre fra FV 245 fjernes. Gårdstunet har adkomst fra FV 247.

Tidligere er det godkjent omdisponering av jordbruksareal for plassering av huset på omsøkte tomt, som ble flyttet fra Brekstad. I forkant av dette hadde Fylkesmannen påklaget kommunens vedtak om å dispensere fra kommuneplanens arealdel (LFN-område), og tillate flytting av boligen. Fylkesmannen trakk klagen etter at kommunen godkjente søknaden om omdisponering (ut fra nye opplysninger i saken), men avsluttet brevet datert 29.09.2008 med følgende:

Fylkesmannen forventer at kommunen ved behandling av delingssøknaden etter jordlova, begrenser arealet slik at det i minst mulig grad fradeles jordbruksareal. Det vises til Regjeringens signal om økt vekt på hensynet til jordvern.

Rettslig utgangspunkt, jordlovens § 12:

Eiendom med dyrka mark kan ikke deles uten samtykke fra jordlovsmyndigheten (kommunen). Med eiendom menes også rettigheter som ligger til eiendommen. Kommunen kan gi samtykke til deling dersom det foreligger samfunnsinteresser av stor vekt, eller deling ikke går ut over eiendommens avkastningsevne. Det skal i tillegg vurderes om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper og landbruket, og tas hensyn til kulturlandskapet og planer for arealbruken.

Administrasjonens vurdering

Med de sterke signalene og skjerpet jordvern som foreligger både generelt og i denne saken spesielt, tilrår administrasjonen at tomte i hovedsak begrenses seg til det som i dag er på sørsida av veien. Det er imidlertid nødvendig å justere tomtegrensa i forhold til adkomsten til nærliggende bolig, søppelskur og septiktank mm. Grensa mot øst er grei - det er etablert en hekk ca. 5 meter fra påbygd veranda på huset. Bruker ønsker å ha en "korridor" på 5-6 meter mot tomte vest for omsøkte tomt. Det kan være en fordel i forbindelse med jordbruksdrifta, og fører ikke til at det går med noe mer dyrka jord til fradelingen.

Tomte vil i henhold til vedlagte skisse da bli i underkant av 1 dekar, noe som er mer enn tilstrekkelig for en boligtomt med garasje og hageareal.

Lederens innstilling

Ørland/Bjugn landbruksnemnd godkjenner fradeling av boligtomt på inntil 1000 m² fra gnr. 71, bnr. 15 i Ørland, i henhold til skisse datert 26.08.2011.