

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Trond Langseth**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Fradeling av boligtomt - 1621/81/14 - Raymon Stranden

Vedlegg:

- 1 Søknad om deling etter jordloven - 1621/81/14
- 2 Situasjonsskart

Sakens bakgrunn og innhold

Raymon Stranden søker om fradeling av boligtomt fra gnr. 81, bnr. 14 i Ørland. Tomta ligger ved Rønsberget, ved Opphaug. Adkomsten går via eksisterende driftsvei. Grunnforhold: berggrunn.

Tilsvarende tomt er tidligere godkjent etter jordloven, ved vedtak i Ørland landbruksnemnd 14.12.1990.

Rettslig utgangspunkt, jordlovens § 12:

Eiendom med dyrka mark kan ikke deles uten samtykke fra jordlovsmyndigheten (kommunen). 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

Delingssamtykket ble gitt med hjemmel i den gamle jordloven. I denne loven står det ikke noe om tidsbegrensning når det gjelder gjennomføring av godkjente tiltak. I kommentarene til overgangbestemmelsene heter det imidlertid at delingssamtykke som er gitt med hjemmel i den gamle jordloven faller bort senest tre år etter den nye lovens ikrafttreden – dvs. 1/7 1995. Saken må derfor behandles på nytt.

Delingen vil ikke gå ut over eiendommens avkastningsevne, men en kan tenke seg at det kan oppstå drift- og miljømessige ulemper, dersom boligen kommer for nær dyrka mark. Huset bør ikke komme nærmere enn 10-12 meter fra dyrka mark.

Fradeling av en boligtomt på denne haugen vil kunne åpne opp for mer bygging her, uten at dette nødvendigvis taler mot å tillate deling.

På omsøkte tomt ligger det betonganlegg (bunkerser og ganger) fra krigen. Etter opplysninger fra søker er disse vurdert av kulturminnemyndighetene, og det skal ikke være til hinder for fradeling av tomt.

Det er ikke angitt noen størrelse på tomta i søknaden. Ut fra en vurdering av terrenget og omgivelser, vil en anta at en tomt på 1 dekar er tilstrekkelig. Tomta som er inntegnet på situasjonskartet er mindre enn dette.

Lederens innstilling

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Ørland/Bjugn landbruksnemnd fradeling av en boligtomt på inntil 1000 m² fra gnr. 81, bnr. 14 i Ørland. Dette på følgende vilkår:

1. Tomtegrensa må ikke komme nærmere enn 5 meter og ingen bygninger nærmere enn 10 meter fra fulldyrka mark.
2. Delingen må også godkjennes etter plan- og bygningsloven.