

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Trond Langseth**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Bente Schjølberg - fradeling av 3 hyttetomter på gnr. 3, bnr. 16 i Bjugn

Vedlegg:

- 1 Situasjonskart
- 2 Bente Schjølberg - søknad om fradeling av 3 parseller på gnr. 3, bnr. 16 - til fritidseiendom
- 3 Gårdskart, gnr. 3, bnr. 16 i Bjugn

Sakens bakgrunn og innhold

Bente Kristin Schjølberg søker om fradeling av 3 hyttetomter på gnr. 3, bnr. 16, på Val i Bjugn. Arealet er avsatt til LNF-område med bestemmelser om spredt utbygging i gjeldende kommuneplan, det er tillatt oppført 5 enheter i planperioden.

Hyttene tenkes plassert i nærheten av tunet på eiendommen, Adkomsten planlegges langs en parsell med fulldyrka mark. En av hyttene (H3 på vedlagt skisse) ligger inntil naboeiendommen gnr. 3, bnr. 7, hvor det er et eksisterende hyttefelt.

Eiendommen har et totalareal på ca. 182 dekar, derav ca. 37 dekar fulldyrka mark.

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

Saken er forholdsvis kurant. Adkomstveien kan stort sett legges utenfor dyrka mark, dersom det sprenges bort en berg-"nabbe". Delingen vil da ikke berøre dyrka mark. Adkomsten vil også fungere som en "buffer" mellom tomtene H1 og H2, og dyrka mark.

Når det gjelder adkomsten til H3, kan det være en god løsning å legge denne fra hyttefeltet på naboeiendommen. Rett til adkomst må da avklares med grunneier.

Lederens innstilling

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Ørland/Bjugn landbruksnemnd fradeling av 3 hyttetomter fra gnr. 3, bnr. 16. Dette på følgende vilkår:

- Adkomstveien må legges utenom dyrka mark.
- Delingen må også godkjennes etter plan- og bygningsloven.