

Fosen landbruk avd. Ørland/Bjugn

Bjørn Groven
Postboks 48
7127 Opphaug

Dato: 22.02.2008

Fradeling av boligtomt - 1621/72/6 - Groven Bjørn

Saksnr.: 2008/69
Eiendom.: 1621 Gnr: 72, Bnr: 6
Vedtak nr.: 08/6
Saksbeh.: Trond Langseth

Saksopplysninger:

Bjørn Groven søker på fastsatt skjema datert 02.01.08 om tillatelse til å fradele ovennevnte eiendom en ca. 1500 kvm stor boligtomt. Tomten ønskes fradelt i tilknytning til gårdstunet med tanke på at søkeren skal bygge ny bolig og bosette seg der.

Arealet brukes i dag som luftegård for kyr. Dette er ifølge søker dårlig likt av naboer.

Parsellen som ønskes fradelt ligger i et område som i kommuneplanens arealdel blir betegnet som LNF-sone 1. Innenfor disse områdene tillates ikke ny eller vesentlig utvidelse av spredt bolig-, ervervs- eller fritidsbebyggelse. Saken er derfor sendt fylkesmannen til uttalelse før saken behandles etter plan- og bygningsloven i kommunen.

Rettslig utgangspunkt, jordlovens § 12:

Eiendom som brukes eller kan brukes til jordbruk eller skogbruk kan ikke deles uten samtykke. Det kan gis samtykke til deling dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller delingen er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Ved avgjørelsen skal det bl.a. tas hensyn til om delingen vil føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer for arealbruken og hensynet til kulturlandskapet.

Vurdering:

Arealet er ikke spesielt hensiktsmessig som luftegård for kyr. Det er lite, og ligger ikke i direkte tilknytning til driftsbygningen. Arealet egner seg derimot godt som boligtomt.

Arealet kan benyttes til jordbruksformål, men det ligger inneklemt mellom tunet og et veikryss. Det er annen bebyggelse rundt omsøkte tomt. En vurderer det slik at delingen kan godtas i henhold til jordloven. Delingen vil redusere dagens miljømessige ulemper!

I henhold til vedtak om delegasjon i Bjugn kommunestyre 27.09.04 og i Ørland kommunestyre 07.10.04, fattet administrasjonen følgende

VEDTAK:

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Fosen landbruk, avd. Ørland / Bjugn fradeling av en boligtomt på ca. 1500 m² fra gnr. 72, bnr. 6. Dette på vilkår av at delingen også blir godkjent etter plan- og bygningsloven.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Trond Langseth
saksbehandler