

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Fremstad Ragnar - fradeling av boligtomt - 1621/71/19

Vedlegg:

- 1 Situasjonsskart M1:2000
- 2 Oversiktskart M:5000
- 3 Uttalelse fra Fylkesmannen

Sakens bakgrunn og innhold

Ragnar Fremstad søker om tillatelse til å fradele ca. 2,2 daa stor boligtomt på landbrukseiendommen gnr. 71 bnr. 19 på Rønne (Skimmelsberget).

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. Dispensasjon skal bare gis når det foreligger "særlig grunn".

Omsøkte tomt ligger på et beiteareal på ca. 45 dekar. Det er et bolighus ca. 100 meter fra tomta, utenfor beitearealet Gårdstunet på eiendommen ligger ved fylkesvei 247, ca. 900 m fra omsøkte tomt. Det er eierens sønn Vidar Fremstad som skal kjøpe tomta og bygge enebolig der.

Søker er melkeprodusent. I forbindelse med fordeling av eiendommen gnr. 79, bnr. 12 i 2002, fikk Fremstad tildelt 10 dekar beiteareal på haugen hvor det nå søkes om fradeling av boligtomt (vedtak i landbruksnemnda 6. mars 2002).

Fremstad søkte om fradeling av boligtomt ved tunet 07.07.2004. Bakgrunnen var at Fremstad ønsket å bo på egen tomt ved hovedbruket når eiendommen ble overdratt til neste generasjon. Planen var at sønnen skulle overta eiendommen 3-4 år frem i tiden. Delingen ble innvilget av kommunen (planutvalget) 15.03.2005. Fylkesmannen påklaget vedtaket foreløpig 19.04.05, men fylkeslandbruksstyret besluttet 10.06.05 å ikke påklage vedtaket.

Fylkesmannen har gitt uttalelse til saken. Han frarår fradeling, fordi tomta ønskes plassert i et verdifullt jordbrukslandskap. Dersom kommunen innvilger deling, vil fylkesmannen vurdere å påklage vedtaket.

Administrasjonens vurdering

Tomta søkes plassert inne på et beiteareal, i form av en grasvokst haug. Slike arealer er det lite av på ørlandet, og en boligtomt som omsøkt vil forringe landskapsverdien. I tillegg vil dette legge begrensninger på bruket av arealet til beite.

Søker har tidligere fått innvilget fradeling av en boligtomt ved tunet som nåværende eierne skulle bo i ved eierskifte. Det var da meningen av sønnen skulle flytte inn i våningshuset på gården. Våningshuset har to boenheter, men "kårleiligheten" er bebodd av bror til nåværende eier, som har livsvarig boret (født 1928).

Arealet som tomte søkes lagt på, brukes til beite i dag. Delingen kan medføre drifts- og miljømessige ulemper. Dersom arealet skal benyttes til boligformål, kan det evt. vurderes å regulere hele haugen til dette formålet. Avstanden til den nye, kommunale barnehagen er f. eks. bare noen hundre meter. Administrasjonen vil imidlertid ikke anbefale at omsøkte fradeling blir godkjent. En alternativ plassering i tilknytning til eksisterende bolig kan evt. vurderes.

Komitélederens innstilling

Leder fremmer innstilling i møtet, etter befaringsrapport.