

Fosen landbruk avd. Ørland / Bjugn

Åshild M. Johansen

7167 Vallersund

Dato: 16.06.2008

Åshild M. Johansen - fradeling av hyttetomt - 1627/2/21

Saksnr.: 2008/64
Eiendom.: 1627 Gnr: 2, Bnr: 21
Vedtak nr.: 08/22
Saksbeh.: Trond Langseth

Saksopplysninger:

Det søkes om fradeling av ca. 1 dekar som hyttetomt på eiendommen gnr. 2, bnr. 21. Tomten ligger i et område avsatt til LNF-sone 1 i kommuneplanens arealdel med forbud mot ny spredt bolig- og fritidsbebyggelse. Fylkesmannen og fylkeskommunen har ingen innvendinger til søknaden.

Hovedutvalg for næring og drift (fast utvalg for plansaker) har godkjent delingen på følgende vilkår:

1. Landbruksmyndighetene må godkjenne saken etter jordloven.
2. Tomten må plasseres så langt sør at et bygg kan plasseres maksimalt 20 - 30 meter fra veien ved gårdstunet. Bygg må plasseres slik at golvhøyden i ferdig golv i 1. etasje ikke kommer over NGO-kote 25.
3. Dersom ikke avløp kan ordnes via en eller annen form for godkjennbar infiltrasjonsløsning, må avløpet føres til sjøen i lukket ledning.
4. Parsellen må sikres rett til adkomst, ledningsnett og evt. avløpsanlegg på hovedbruket.
5. Lovligheten av utplassert campinghytte like sørvest for parsellen må avklares og evt. bringes i lovlig form i henhold til plan- og bygningslovens regler før fradeling av den omsøkte parsell kan gjennomføres.

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:

Bl. a. av hensyn til viltet er det et vilkår at tomta blir trukket nærmere etablert bebyggelse. En er en helt enig i denne vurderingen.

Fradelingen kommer for øvrig ikke i konflikt med landbruksinteresser.

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

VEDTAK:

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Fosen landbruk, avd. Ørland/Bjugn fradeling av en boligtomt på ca. 1 dekar. Dette under forutsetning av at søker innfrir de vilkår som er satt ved behandlingen etter plan- og bygningsloven.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Orientering om klageadgang:

I henhold til forvaltningsloven er dette å betrakte som et enkeltvedtak, som kan påklages. Fristen for å klage på vedtaket er 3 uker etter at meldingen om vedtaket er mottatt. Klagen må fremsettes skriftlig og oppgi hva klagen gjelder, og hvilken endring i vedtaket en ønsker. Klagen bør begrunnes. En klage blir først behandlet av kommunen (dvs. felles landbruksnemnd for Ørland og Bjugn), og sendt til klageinstansen (dvs. fylkesmannen i Sør-Trøndelag) for sluttbehandling dersom klagen ikke tas helt til følge. For øvrig vises det til §§ 27-36 i forvaltningsloven. Ta evt. nærmere kontakt med saksbehandler for nærmere orientering.

Med hilsen

Trond Langseth
saksbehandler