

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Jan Adsen - deling av gnr. 89 bnr. 3 i Bjugn. Behandling etter jordloven

Vedlegg:

- 1 Gårdskart med inntegnet tomt
- 2 Svar på henvendelse vedr. søknaden om deling av grunneiendom
- 3 Kart
- 4 Søknad om fradeling av ca. 5 mål på gnr. 89 bnr. 3 "Sør-Asen"

Sakens bakgrunn og innhold

Jan Adsen søker om fradeling av en tomt på 5 dekar fra gnr. 89, bnr. 3 i Bjugn, som skal omfatte gjenstående bygninger på eiendommen. Gnr 89/3 dag av fire parter som følge av arv. Jan Adsen eier en halvpart mens den andre halvparten deles av tre personer.

Bakgrunnen for søknaden er at de gjenstående bygningene, det vil i hovedsak si våningshuset, forfaller så lenge eiendommen eies av mange parter. Partene er enige i den omsøkte delingen, noe som er godtgjort gjennom en egen erklæring fra de øvrige eiere

Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven. Under arbeidet med saken kom en fram til at tomta vil bli en god del større enn omsøkt, ca. 13-14 dekar. Kartgrunnlaget er svært mangelfullt for Asen, men saken er illustrert gjennom bearbeidede flyfoto og kart.

Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk i Bjugn kommune behandlet saken 24.03.09 og fattet følgende vedtak:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk som fast utvalg for plansaker, gir med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 dispensasjon fra delingsforbudet i lovens § 17-2, og godkjenner fradeling av en tomt på 13 - 14 dekar fra gnr. 89, bnr. 3 som tomt til tunområdet på hovedbruket.

Utvalget gir også med samme hjemmel dispensasjon fra lovens § 17-2 for evt. oppføring av bygg på de gamle tuftene for bygg. Dersom garasjen eventuelt ikke ønskes oppført på den opprinnelige tomten må den flyttes ut av 100-metersbeltet langs sjøen.

Dispensasjonene er gitt på vilkår av at ny bebyggelse blir oppført mest mulig lik slik den opprinnelige bebyggelsene var og med samme funksjon som tidligere bebyggelse. Det tillates ikke etablert rom for beboelse eller varig opphold i noen av byggene utenom eksisterende våningshus.

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.

Administrasjonens vurdering

Ved å sammenholde ortofoto (flyfoto) fra gårdskart med situasjonsskisser fra behandlingen etter plan- og bygningsloven, finner en at tomte trolig er 6,5 - 7 dekar, altså halvparten av det som er godkjent av Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk i Bjugn kommune. Alle bygningene samt fjøstomte vil da bli innenfor tomte. En vil da også få en hensiktsmessig avgrensning av tomte i forhold til aktuelle beitearealer øst og sør for tomte. Delingen vil ikke medføre vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper, og vil ikke gå ut over eiendommens avkastningsevne.

Lederens innstilling

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Ørland/Bjugn landbruksnemnd fradeling av tunet på gnr. 89, bnr. 3 i Bjugn som omsøkt.