

Fosen landbruk avd. Ørland / Bjugn

Bjørn L. Moen
Seter
7160 BJUGN

Dato: 30.07.2009

Bjørn Ludvik Moen - deling av grunneiendom til boligtomt - 1621/25/1

Saksnr.: 2009/1212
Eiendom.: 1627 Gnr: 25, Bnr: 1
Vedtak nr.: 09/46
Saksbeh.: Trond Langseth

Saksopplysninger:

Bjørn Ludvig Moen søker om fradeling av en boligtomt på ca. 1,5 dekar på Seter i Bjugn.

Den omsøkte parsellen får felles grense med en boligeiendom hvor hovedhuset er gått tapt i brann (uthus/garasje finnes på tomte) og en tidligere godkjent tomt fra gnr 25, bnr 1. På denne tomte står et gammelt hus i dårlig stand som eies av selger og erververs søster. Omsøkte boligtomt vil få felles avkjøring med denne.

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 forelagt Fylkesmannen og Fylkeskommunen til uttalelse. Ingen av disse har spesielle merknader til saken.

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:

Deling kommer ikke i konflikt med landbruksinteresser, og er kurant i henhold til jordloven. Landbruksmyndighetene ser generelt positivt på fradeling av tomter til helårsbolig.

Adkomsten ser ut til å komme svært nær inngangspartiet til gnr. 25, bnr. 112. Selv om dette i dag er nær familie, bør en vurdere å legge adkomsten noe lengre sør for dette huset, samt evt. justere grensene på tomta (sørvest-hjørnet).

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. 1,5 dekar fra gnr. 25, bnr. 1 i Bjugn. Dette under forutsetning av at delingen også blir godkjent etter plan- og bygningsloven.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Trond Langseth
saksbehandler