

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Kari-Anne Rørstad

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Søknad om fradeling av hyttetomt - 1621/60/12 - Mikkeltaug Børge

Vedlegg:

- 1 Søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningslovens § 19-1
- 2 Gårdskart

Sakens bakgrunn og innhold

Børge Mikkeltaug søker om fradeling av hyttetomt på Storfosna. Hytta tenkes plassert på en parsell tidligere brukt til beite, like ved en tidligere godkjent hyttetomt. Adkomsten skal skje der en gammel gårdsvei har gått tidligere, men som nå er pløyd ned. Søker har skrevet en forholdsvis omfattende begrunnelse, der han bl. a. mener at arealet er uegnet til beite - for noen år siden døde det flere sauer på beitet og en mistenker at de har fått i seg giftige urter. Han skriver avslutningsvis: "Skulle dere ha en formening om at tomten burde ligge et annet sted for å kunne bli godkjent, så vil jeg etterkomme dette."

Historikk:

Den 07.06.00 godkjenner landbruksnemnda i Ørland fradeling av 3 hyttetomter fra gnr. 60, bnr. 12, Nordlandneset. Den gang hadde nemnda innstillingsrett overfor fylkeslandbruksstyret, og det var fylkeslandbruksstyret som kunne fatte endelig beslutning. Fylkeslandbruksstyret avsa fradelingen i møte 13.10.00.

I 2005 ble det fremmet søknad på nytt, men da ble det søkt om en hyttetomt. Nå var beslutningsmyndigheten delegert ned til kommunen. Landbruksnemnda avsa imidlertid søknaden om 1 hyttetomt. Etter at Ørland landbruksnemnd godkjente de tre hyttetomtene i 2000 var nå kommuneplanformålet strammet inn. Etter klage godkjente imidlertid fylkeslandbruksstyret den ene hyttetomta i møte 02.05.06. Tomta har nå gnr. 60, bnr. 299, og eier er Jorunn Thoresen.

Administrasjonens vurdering

Tomta søkes plassert inne på et areal som burde være godt egnet til beite. Adkomstveien vil delvis gå over fulldyrka mark. En slik plassering kan medføre betydelige drifts- og miljømessige ulemper, og vil gjøre et areal på rundt 15 dekar (medregnet den delen av beitet som strekker seg over på naboeiendommen) mindre aktuelt som beiteareal.

Det at noen sauer døde for en del år siden, behøver ikke å bety at arealet ikke er egnet til beite. For det første kan dødsårsaken ligge et annet sted enn i beitet. Dersom årsaken

ligger i det som vokser på beitet, kan man trolig fjerne dette ved pløying eller brakking og nysåing.

Den gamle gårdsveien finnes ikke i økonomisk kartverk, og det at det har gått en vei der tidligere er ikke et argument for å få bygge en adkomstvei til hytte nå i samme trasè.

Det er tidligere godkjent fradelt en hyttetomt ved eiendomsgrense og vei litt lenger sør. Det ble opprinnelig søkt om ytterligere to tomter ("vegg-i-vegg") videre mot nordvest. Plassering av omsøkte tomt i henhold til dette vil være langt mer akseptabelt, i og med at det allerede er godkjent en tomt der. Adkomsten til begge tomtene vil kunne legges på begge siden av tomtene, dvs. både på øversida og nedsida. En kan tenke seg drifts- og miljømessige ulemper ved en slik løsning også, men ikke av noe omfang av betydning.

Oppsummering:

Fradeling av en hyttetomt kan godkjennes under forutsetning av at den flyttes sammen med den som er godkjent fra før, og at den også godkjennes etter plan- og bygningsloven.

Lederens innstilling

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Ørland/Bjugn landbruksnemnd fradeling av en hyttetomt fra gnr. 60, bnr. 12 på følgende vilkår:

Ø tomte må legges like nordvest for tidligere godkjent tomt: gnr. 60, bnr. 299

Ø delingen må også godkjennes etter plan- og bygningsloven.