

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Fradeling av tomt for fritidsbolig - 1621/60/29 - Signe Pettersen

Vedlegg:

- 1 Situasjonskart
- 2 Utsnitt av kommuneplanens arealdel - delplan Storfosna

Sakens bakgrunn og innhold

Signe Pettersen søker om fradeling av en tomt på ca. 1 dekar fra gnr. 60, bnr. 29 på Storfosna. Formålet er oppføring av fritidsbolig. Adkomstveien er lagt fra privat vei, inntil gnr. 60, bnr. 34 øst for tomte.

Arealet inngår i LNF-sone 1 i gjeldende kommuneplan, dvs. at det er et forbud mot deling og bygging. Dersom det skal dispenseres fra kommuneplanen må det foreligge "særlig grunn". Saken må først sendes til regionale høringsinstanser for uttalelse (saken sendes til høring etter behandlingen i landbruksnemnda dersom utfallet ikke blir negativt)

Rettslig utgangspunkt, deling jordloven §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

En adkomstvei som omsøkt vil medføre betydelige driftsulemper for landbruket. Det kan også tenkes betydelige drifts- og miljømessige ulemper ved å plassere en tomt på en "øy" som ikke er særlig større enn tomte.

Dersom søker får legge adkomsten direkte fra Fylkesveien, vil det være noe bedre, men administrasjonen mener at likevel at delingen bør avslås, ut fra jordloven, planstatus og praksis i lignende saker. Det er store arealer avsatt til "Framtidig fritidsbebyggelse" i kommuneplanens arealdel for Storfosna, noe av dette bare et par hundre meter fra omsøkte tomt.

Lederens innstilling

Med hjemmel i jordlovens § 12, avslår Ørland/Bjugn landbruksnemnd fradeling av boligtomt fra gnr. 60, bnr. 29 i Ørland.