

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Jostein Nes - fradeling av boligtomt - 1627/10/ 2

Vedlegg:

- 1 Jostein Nes - fradeling av boligtomt
- 2 Jostein Nes - situasjonskart

Sakens bakgrunn og innhold

Jostein Nes søker om fradeling av boligtomt på ca. 1 dekar ved Dybfestveien på Nes. Tomta legges på berggrunn, med adkomstvei som går ca. 30 meter over fulldyrka jord. Veien legges mot nabogrense, gnr. 10, bnr. 30.

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

Delingen går ikke nevneverdig ut over eiendommens avkastningsmuligheter. Jordloven åpner dermed for at deling kan tillates. Det kan imidlertid påregnes drifts- og miljømessige ulemper som følge av delingen. For det første vil adkomstveien gå over dyrka jord og dermed medføre en driftsmessig ulempe, spesielt dersom eiendommene 10/2 og 10/30 i framtida skal drives sammen. For det andre kan det å legge boligtomta på en "odde" ut i dyrka jord trolig medføre ulemper, i forbindelse med gjødselspredning etc.

Arealet over grensa til naboeiendommen 10/30 har imidlertid begrenset jordbruksmessig kvalitet. I ca. 100 meters lengde er det en "stripe" på mellom 10 og 20 meter fulldyrka jord. Om det kommer en adkomstvei som omsøkt, vil nok dette betraktes som en driftsmessig ulempe som har liten betydning, i og med arealets beskaffenhet på naboeiendommen.

Under befaring med eier, kom det også fram at tomta, og bygget, skal legges et godt stykke unna dyrka jord, inntil tomtegrensa i nord. For øvrig synes det å være en uoverensstemmelse mellom denne grensa i kartet og i terrenget.

Lederens innstilling

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Ørland/Bjugn landbruksnemnd fradeling av en boligtomt fra gnr. 10, bnr. 2 i Bjugn. Dette under forutsetning at delingen også godkjennes etter plan- og bygningsloven.