

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Trond Langseth**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Torbjørn Rian - Delingssak - 1621/80/24

Vedlegg:

- 1 Søknad om deling av grunneiendom - 1621/80/24 - Rian Torbjørn
- 2 Situasjonsskart
- 3 Oversiktskart
- 4 Forslag til tomteavgreninger - etter befaring 24.9.2010

Sakens bakgrunn og innhold

Torbjørn Rian søker om fradeling av våningshuset på gnr. 80, bnr. 24 i Ørland, samt et tilleggsareal til kårbolig (bolig nr. 2). Kårboligen ble godkjent fradelt i april i år. Tomta til våningshuset oppgis i søknaden til 662 m², og tilleggsarealet til 448 m².

Eiendommen består av 2 teiger. Den har et totalareal på ca. 90 dekar, derav ca. 80 dekar fulldyrka jord. Den ene teigen med ca. 20 dekar fulldyrka jord ligger helt inntil tettstedsbebyggelsen på Opphaug. Her er alle bygningene på gården. Den andre teigen ligger i nærheten av grense mot Bjugn, nærmere 2 km unna. Her er det ca. 60 dekar fulldyrka jord.

Administrasjonens vurdering

Normalt er det et krav ved fradeling av beboelseshusene på en landbrukseiendom, at resteiendommen selges til andre landbrukseiendommer. Dette kan knyttes til kravet om personlig boplikt på landbrukseiendommer, dvs. at den som eier eiendommen også bor fast på eiendommen.

I dette tilfellet skal eiendommen overdras til eierens sønn, som bor i tomt som tidligere er fradelt eiendommen, og som ligger i direkte tilknytning til denne. Landbrukseiendommen vil etter delingen ikke ha andre bygninger enn en stor garasjebygning og et stabbur. Det bør her stilles vilkår om sammenføyning av sønnens boligeiendom med landbrukseiendommen (resteieendommen) i delingssaken.

Ved befaring på eiendommen 24.09 fant en at delingen kunne la seg gjøre på en brukbar måte. I henhold til vedlagte forslag til tomteavgrensning, bør det kanskje likevel være enda en knekk på eiendomsgrensa. Slik det er tegnet inn, kan det bli vanskelig å kjøre inn i den sørligste porten uten å berøre eiendomsgrensen. Dersom dette kan bli et framtidig problem, kan det evt. løses ved en påtegning på skjøtet om rett til "adkomst" over fradelt eiendom for hovedbruket.

Lederens innstilling

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Ørland/Bjugn landbruksnemnd fradeling av boligtomt fra gnr. 80, bnr. 24 i Ørland, på følgende vilkår:

- resteiendommen 80/24 må sammenføres med boligtomt gnr. 80, bnr. 193
- delingen må også godkjennes etter plan- og bygningsloven.