

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Børge Mikkellhaug -fradeling av hyttetomt - 1621/60/12 - Nordlandsneset, Storfosna

Vedlegg:

- 1 Søknad om deling av grunneiendom - 1621/60/12
- 2 Brev fra Børge Mikkellhaug - Søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningslovens §19-1
- 3 Ortofoto
- 4 Utsnitt kommunedelplan
- 5 Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - brev fra fylkesmannen datert 30.11.2010

Sakens bakgrunn og innhold

Børge Mikkellhaug søker i delingsskjema datert 23.9.2010 om tillatelse til fradeling av en hyttetomt fra sin eiendom - gnr. 60, bnr. 12 på Storfosna.

Tomta er i henhold til kommunedelplan for Storfosna og Kråkvåg underlagt planformål LNF - sone 1 hvor det er forbud mot spredt bolig - og fritidsbebyggelse, herunder fradeling til slike formål.

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 avslo 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 avslo 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 gnr. 60, bnr. 299.

I 2009 ble tomt nr. 2 godkjent fradelte. Landbruksnemnda godkjente tomten på vilkår at den måtte legges like nordvest for tidligere godkjent tomt, og at den også måtte godkjennes etter plan- og bygningsloven. Fylkesmannen støttet kommunens vurdering (vedtaket i landbruksnemnda) når det gjelder lokalisering. Delingen ble godkjent etter

plan- og bygningsloven i henhold til landbruksnemndas vedtak. Tomta har gnr. 60, bnr. 342.

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

Det er overraskende at uttalelsen fra Fylkesmannen nå er såpass negativ. Når det til nå er godkjent 2 av 3 tomter, er det for sent å komme på banen og vise til kulturlandskapet etc. "Slaget" sto om den første tomte. Her gikk landbruksnemnda imot deling, men etter en klage gav fylkeslandbruksstyret grønt lys for denne. Tomt nr. 2 var fylkesmannen lunken til, men sluttet seg likevel til vurderingene fra kommunen. Om en nå sier ja til den tredje og siste tomte, vil det ikke gjøre så mye fra eller til.

Administrasjonen mener at fradelingen bør godkjennes. Plasseringen er i samsvar med det som er skissert tidligere. Tomtene må få en felles adkomstvei på den ene eller andre siden av tomterekken. De driftsmessige ulempene ved fradeling av denne tredje tomte anses ubetydelige.

Lederens innstilling

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Ørland/Bjugn landbruksnemnd fradeling av en hyttetomt på ca. 900 m² fra gnr. 60, bnr. 12. Dette på vilkår av at delingen også blir godkjent etter plan- og bygningsloven.