

Fosen landbruk avd. Ørland/Bjugn

Alfhild Pettersen
Brynjeveien 12
7130 Brekstad

Dato: 10.12.2010

Fradeling av tilleggsareal til fritidsbolig - 1621/76/12 - Pettersen Alfhild

Saksnr.: 2007/1732
Eiendom.: 1621 Gnr: 76, Bnr: 12
Vedtak nr.: 10/56
Saksbeh.: Trond Langseth

Saksopplysninger:

Alfhild Pettersen søker om fradeling av tilleggsareal til bolig, gnr. 76, bnr. 48. Omsøkt parsell er målt til mellom 650 og 700 m². Fra før er tomte 235 m², opprettet som eiendom i 1949. Eier har adresse Trondheim. Erverver skal benytte arealet til garasje (sør for bolig ved vei).

Saken sendes Fylkesmannen til høring etter behandlingen etter jordloven, dersom utfallet ikke blir avslag.

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.

Vurdering:

Omsøkt areal kan ikke godkjennes slik det er tegnet inn. For det første går det med mellom 350 og 400 m² dyrka jord. For det andre er det uheldig at tilleggsarealet går lenger vestover enn eksisterende eiendom, og dermed legger en mulig hindring for bruk av adkomstveien videre sørover i driftsøyemed.

Adkomstveien fra fylkesveien går kun til hytta. Det er i dag ingen driftsvei som går videre sørover, slik det er inntegnet i kartet. Det er derfor greit å innlemme den delen av veien sør for tomte i tomte. Tilleggsarealet bør ikke gå lenger vest enn tomte går i dag, ellers vil tomte sperre for landbrukets bruk av veien for driftsformål.

For at delingen skal godkjennes, må det gå med minimalt med dyrka jord. Det kan likevel tillates at eiendomsgrensa mot sørvest flyttes litt sørvestover, altså parallelt med dagens grense, dersom det ikke medfører en dårligere arrondering.

Etter dagens standard, er denne tomte malplassert, midt ute på et jorde. Bygningen synes imidlertid bra vedlikeholdt, og det er rimelig å tillate fradeling av et tilleggsareal som ivaretar erververs behov, samtidig som man ivaretar jordvernet og hensynet til en god arrondering.

Erverver har spesielt behov for tilleggsareal mot sør, for oppføring av garasje, uten at den kommer i konflikt med septiktank etc. Hun angir i brevet dat. 12.12 at hun vurderer å gjøre ørlending av seg, men at det avhenger av brukbare tomteforhold. Dette er forståelig. Tomte er svært lita, og det bør i dette tilfellet godkjennes et tilleggsareal som oppfyller erververs behov. Dette kan føre til mer "bolyst"!

I forhold til kriteriene i loven, vil delingen føre til at det tas litt dyrka jord. På den annen side er det i samfunnets interesse at en bolig skal ha areal nok til å realisere normale behov. Delingen vil faktisk medføre at evt. drifts- og miljømessige ulemper reduseres, ved at det blir opprettet en "buffer" mellom bolig og dyrka mark. Arronderingen blir minst like god som før deling.

Vedlagte skisse datert 13/12-2010 (Sign: TL) viser omsøkt areal, og det arealet som blir godkjent. Med et tilleggsareal på 450 m² vil det gå med ca. 150 m² fulldyrka jord. Dette kan aksepteres.

Saksområdet er delegert til Fosen Landbruk avd. Ørland/Bjugn ved vedtak i Ørland/Bjugn Landbruksnemnd 02.09.2009.

VEDTAK:

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Fosen landbruk avd. Ørland/Bjugn fradeling av inntil 450 m² veggrunn og dyrka jord fra gnr. 76, bnr. 12, som tilleggsareal til gnr. 76, bnr. 48. Dette på følgende vilkår:

- avgrensningen må følge skisse datert 13/12-2010
- delingen må også godkjennes etter plan- og bygningsloven.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Trond Langseth
saksbehandler

Kopi til:
Olaug H. Sævareid Innherredsveien 90 7042 TRONDHEIM