

Fosen landbruk avd. Ørland / Bjugn

Idar Vasskog
Brekka
7160 BJUGN

Dato: 10.03.2011

Idar Vasskog - fradeling av to boligtomter - 1627/20/19. Behandling etter jordloven

Saksnr.: 2010/4066
Eiendom.: 1627 Gnr: 20, Bnr: 19
Vedtak nr.: 11/4
Saksbeh.: Trond Langseth

Saksopplysninger:

Idar Vasskog søker om fradeling av 2 boligtomter fra gnr. 20, bnr. 19 i Bjugn. Avkjørsel til tomtene er tegnet i eiendomsgrensen til naboeiendommen 20/15, og det er planlagt felles adkomst til boligtomt som er søkt fradelt fra 20/15.

De omsøkte tomtene som er tegnet inn på situasjonskart vedlagt søknaden har en størrelse på kun ca. 400 m² hver, og ligger på en haug som i gårdskartet er registrert med overflatedyrka areal, samt noe fulldyrka. De er plassert ved siden av et gammelt gårdstun, med felleferdige hus. Delingen er godkjent som omsøkt etter plan- og bygningsloven 03.01.2011.

Vasskog har levert en ny skisse, med 3 tomter fordelt på den samme haugen. Tomtene er mellom 1 og 1,5 dekar hver.

Området ligger i LNF-sone II i kommuneplanens arealdel. Det vil si at spredt boligbygging kan tillates på visse vilkår, bl. a. at det ikke mye bygges på dyrka jord av god kvalitet. I henhold til kommuneplanens arealdel kan det bygges inntil 3 enheter til i dette området, i overensstemmelse med kommuneplanen.

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:

Revidert tegning legges til grunn. Her er det inntegnet 3 tomter. Vasskog ønsker å ta med den tredje tomte dersom nabo Inge Kotte ikke ønsker fradeling av en boligtomt likevel. Kotte har muntlig gitt uttrykk for at det ikke blir bygging likevel.

Det blir fine tomter! Tomtene bør imidlertid justeres noe for å komme i minst mulig konflikt med landbruksareal. Dette gjelder særlig tomte i sør. Denne tomte kan beholde størrelsen mens de to andre tomtene bør bli litt mindre.

Adkomstveien bør ikke legges i eiendomsgrensa. Dersom det legges en vei i eiendomsgrensa her, er det fare for at jordbruksarealet på naboeiendommen blir lite drivverdig, i og med at det blir en "tarm" mellom veien og bebyggd/annet på ca. 15 meters bredde. Eksisterende adkomst bør brukes.

Eksisterende gamle gårdsbygninger må rives. Dette vil være nødvendig for å etablere den sørlige boligtomte. I tillegg vil det frigjøres litt dyrka mark.

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 3 tomter på ca. 1 dekar fra gnr. 20, bnr. 19 i Bjugn, på følgende vilkår:

- Den tredje tomte må også godkjennes etter plan- og bygningsloven.
- Som adkomst brukes eksisterende adkomstvei
- Landbrukskontoret skal konfereres i forbindelse med utsetting av tomtene.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Trond Langseth
saksbehandler

Orientering om klageadgang:

I henhold til forvaltningsloven er dette å betrakte som et enkeltvedtak, som kan påklages. Fristen for å klage på vedtaket er 3 uker etter at meldingen om vedtaket er mottatt. Klagen må fremsettes skriftlig og oppgi hva klagen gjelder, og hvilken endring i vedtaket en ønsker. Klagen bør begrunnes. En klage blir først behandlet av kommunen (dvs. felles landbruksnemnd for Ørland og Bjugn), og sendt til klageinstansen (dvs. fylkesmannen i Sør-Trøndelag) for sluttbehandling dersom klagen ikke tas helt til følge. For øvrig vises det til §§ 27-36 i forvaltningsloven. Ta evt. nærmere kontakt med saksbehandler for nærmere orientering.