

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

KLAGEBEHANDLING: Fremstad Ragnar - fradeling av boligtomt - 1621/71/19

Vedlegg:

- 1 Situasjonsskart M1:2000
- 2 Revidert situasjonsskart
- 3 Særutskrift - Fremstad Ragnar - fradeling av boligtomt - 1621/71/19
- 4 Særutskrift - Fremstad Ragnar - fradeling av boligtomt - 1621/71/19. Ny behandling

Sakens bakgrunn og innhold

Ragnar Fremstad klager på vedtak fattet av landbruksnemnda 27.05.2009. Det ble da fattet følgende vedtak:

Ørland/Bjugn landbruksnemnd godkjenner fradeling av boligtomt på ca. 3 dekar berg/beiteareal som grenser inntil gnr. 71, bnr. 49 og gnr. 71, bnr. 8/15. Dette på vilkår av at saken også blir godkjent etter plan- og bygningsloven.

Saken ble først behandlet i nemnda 16.04.2009. Det ble da fattet følgende vedtak:

1. Ørland/Bjugn landbruksnemnd avslår fradeling av boligtomt som omsøkt.
2. Nemnda er positiv til fradeling av tomt i en godkjent reguleringsplan for området.

Vedtaket ble ikke påklaget, men søker ba om at saken ble behandlet på nytt, ut fra nye opplysninger i saken: i forbindelse med framtidig overdragelse av gården til sønn og erverver (av boligtomta) Vidar Fremstad, er det planer om å bygge ny driftsbygning ved/på haugen, ved siden av der det er søkt om fradeling av boligtomt.

Ved behandlingen 27/5 ble dette argumentet sett på som et dårlig argument, da en fradelt bolig ikke bør inngå i et tun sammen med en driftsbygning. Imidlertid ble det foreslått en annen løsning, nemlig å tillate fradeling av en romslig tomt inntil den eksisterende tomte. Dette ble enstemmig godkjent i nemnda, ut fra opplysninger om at søker kunne akseptere dette.

Søker har etter dette vært i kontakt med landbrukskontoret. Han mener at denne løsningen er både dårligere for dem og mer problematisk i henhold til jordloven enn løsningen det ble søkt om.

Fylkesmannen har vært skeptisk til denne delingen, både i forbindelse med opprinnelig og revidert søknad. Dersom det blir positivt vedtak i kommunen, ønsker Fylkesmannen å få tilsendt vedtaket for å vurdere om saken skal påklages.

Administrasjonens vurdering

Det har vært mye fram og tilbake i denne saken, den burde vært avsluttet tidligere. På grunn av omstendighetene, ble det foreslått av administrasjonen å klage på vedtaket 27/5, selv om klagefristen for lengst hadde gått ut. Det er opp til landbruksnemnda om en vil akseptere denne klagen, eller avvise den.

Det klages her på et positivt vedtak, men klagen må oppfattes slik at det bes om at nemnda vurderer den godkjente tomte opp mot den tomte som det opprinnelig ble søkt om, og som landbruksnemnda avsto.

Ut fra opplysninger om driftsopplegget på beitet, er en tilbøyelig til å være enig med søker i at tomte som ble godkjent i landbruksnemnda 27/5 kan medføre større driftsmessige ulemper for landbruket, enn den som det ble søkt om. Adkomsten til tomte vil gå over beitet, eller over en liten parsell med fulldyrka areal. En forstår også at søker mener at kvaliteten på denne tomte er lavere enn på den som ble søkt om.

I forbindelse med behandling av opprinnelig søknad, ble det fra administrasjonens side foreslått å avslå søknaden bl. a. ut fra at en bolig ville forringe landskapsverdien, og at det er få av slike "uberørte" hauger på ørlandet. En kan også se driftsmessige ulemper her, men ikke i like stor grad som alternativet. Tomte vil legges inntil en sving i veien, og vil være akseptabel rent arronderingsmessig.

Oppsummering:

Nemnda må først vurdere om klagen skal tas til følge. Dersom klagen tas til følge, vil det etter administrasjonens vurdering bety at nemnda likevel sier ja til opprinnelig søknad. Administrasjonen vil under omstendighetene anbefale at klagen tas til følge. Tomtestørrelsen bør begrenses noe i henhold til opprinnelig søknad.

Lederens innstilling

Landbruksnemnda aksepterer at klagen kommer etter klagefristen. Nemnda tar klagen til følge, og godkjenner likevel deling som først omsøkt. Dette på følgende vilkår:

- Ø tomtestørrelsen begrenses til maksimalt 1,5 dekar
- Ø delingen må også godkjennes etter plan- og bygningsloven.