



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Hovedutvalg for arealbruk og drift	

Saksbehandler: Aud Marion Røen

Gørill Eide Martinsen - deling av grunneiendom gnr.28, bnr. 2

Vedlegg:

- 1 Gørill Eide Martinsen - fradeling av 3 boligtomter
- 2 2 stk. situasjonskart
- 3 Gørill Eide Martinsen - ny kartskisse etter befaring 26.02.14
- 4 Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - søknad om fradeling av 3 boligtomter på eiendom gnr. 28 bnr. 2
- 5 Svar på søknad fra Gørill Eide Martinsen - fradeling av arealer til boligformål fra landbrukseiendommen "Klakken" gnr 28 bnr 2 i Bjugn
- 6 Gørill Eide Martinsen - fradeling av to boligtomter - gnr.28, bnr. 2

Sakens bakgrunn og innhold:

Denne saken ble første fremmet i 2013 og ble da sendt landbruksmyndighetene samt fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune til behandling/høring. Søknaden omfattet 3 tomter hvorav 2 la beslag på dyrka mark. Landbruksmyndighetene samtykket ved sin behandling fradeling av den ene tomten som ligger på en haug hvor det er en bebygd boligtomt samt en ubebygd boligtomt på ca 2,4 dekar som ble godkjent fradelt i 2006.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune frarådte at det ble gitt dispensasjon for fradeling av tomter på dyrket mark.

Saken ble så lagt i bero i påvente av at eierne ønsket å finne 2 alternative tomter som ikke la beslag på dyrket mark. De tre tomtene er tiltenkt eiernes barn som fremtidige boligtomter. Alternativ plassering for de siste to tomtene er nå funnet og saken kan tas opp til behandling. Kartskisse datert 27.02.2014 viser den nye plasseringen av tomtene.

Området hvor parsellene ligger er definert i LNFR-sone i kommuneplanens arealdel og utløser derfor dispensasjonskrav. Landbruksmyndighetene har behandlet den nye plasseringen av tomter og fattet slikt

VEDTAK:

Med hjemmel i jordlovens § 9 godkjennes omdisponering av 0,2 daa berglendt dyrkajord til adkomstvei fra landbrukseiendommen "Klakken" gnr 28 bnr 2 og fra en lite flik av gnr 28 bnr 13 i Bjugn.

Med hjemmel i jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn samtykke til fradelingen av to boligtomter, i henhold til kartskisse datert 26. februar 2014, fra eiendommen "Klakken" gnr 28 bnr 2 . Størrelsen på tomtene godkjennes inntil 1,4 daa hver.

For å kompensere for tap av landbruksjord til adkomstvei forutsettes at det legges til rette for felles drift av fulldyrka jord vest for adkomstveien. Dette gjøres ved å fjerne en trerekke og ei grøft i eiendomsgrensa mot landbrukseiendommen gnr 28, bnr 13, eier Øystein Lien.

Det forutsettes at det lages en avtale med nabo Øystein Lien om areal til avkjørsel og felles bruk av restareal vest for adkomstvei.

Vurdering:

Tomt merket 1 ligger på en haug hvor det er en bebygd boligeiendom samt en boligtomt på ca 2,4 dekar som eierne fikk fradelt i 2006. Dispensasjon for fradeling av tomt nr 1 på kartskisse mottatt 26.02.2013 kan gis. Den alternative plasseringen av de to siste tomtene legger beslag på et nytt område og vil også kreve opparbeidelse av en lang atkomstveg fra til tomtene. I kommuneplanens arealdel fra 2013 ble det avsatt områder på Klakken til boligformål.

Det er ikke ønskelig å etablere flere boligtomter utenfor områder avsatt til boligbygging i dette området. Eierne har tidligere fått fradelt en boligtomt på ca 2,4 dekar som skulle være tilstrekkelig til 2 boligtomter slik at eiernes 3 barn får en tomt hver. Dispensasjon for fradeling av tomt merket 1 og tomt merket 2 på kartskisse datert 27.02.2014 bør ikke innvilges.

Folkehelsevurdering:

Ikke relevant i denne saken.

Oppsummering:

Parsellene ligger i et område som er definert i LNFR-sone i kommuneplanens arealdel, men parsell 1 i første forslag til deling vil få felles grense med en bebygd boligeiendom samt en ubebygd. En fradeling av denne parsellen vil ikke berøres av prinsippene i naturmangfoldloven. Dispensasjon for fradeling av parsell merket 1 på kartskisse mottatt 26.02.2013 kan gis.

Parsellene merket 1 og 2 på kartskisse datert 27.02.2014 beslaglegger uberørt område i LNFR-sone. Det vil også bli nødvendig å anlegge atkomstveg fram til disse to tomtene. I kommuneplanens arealdel er det avsatt områder til boliger på Klakken. Eierne har tidligere fått godkjent fradelt en boligtomt på ca 2,4 dekar. Ved en evt. deling av denne boligtomten vil gi eierne av gnr 28, bnr 2 kunne tilby boligtomter til sine tre barn. Saken bør avslås da det ikke forligger sterke samfunnsmessige grunner for å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i dette tilfelle.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Med hjemmel i plbl § 19-2 gir Bjugn kommune ved hovedutvalg for arealbruk og drift dispensasjon for fradeling av tomt merket 1 på kartskisse mottatt 26.02.2013.

Med samme lovhjemmel **avslår** Bjugn kommune ved hovedutvalg for arealbruk og drift dispensasjon for fradeling av tomtene merket 1 og 2 på kartskisse datert 27.02.2014.

Det foreligger ikke sterke samfunnsmessige interesser som tilsier at en skal tilsidesette de faginteresser som ligger bak bygge- og delingsforbudet i kommuneplanens arealdel for dette området.