

MØTEBOK

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Saksbehandler: Trond Langseth

Søknad om deling av grunneiendom - Jan G. Ness - gnr 32 bnr 66 - Bjugn kommune

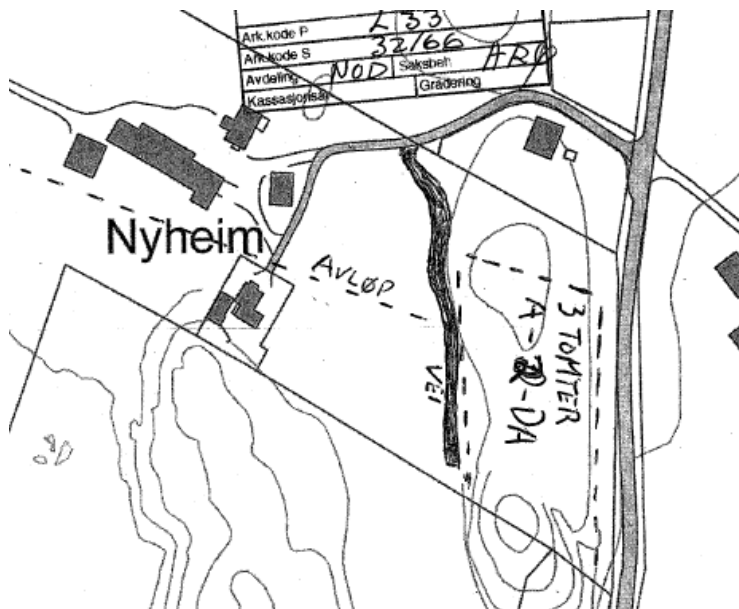
Vedlegg:

Oversendelsesbrev fra Bjugn kommune med søknad om deling
Kartutsnitt

Sakens bakgrunn og innhold:

Jan Gustav Ness søker om fradeling av 3 boligtomter fra sin eiendom gnr. 32, bnr. 66 i Bjugn. Saken er oversendt fra Bjugn kommune for behandling etter jordloven.

Parsellen som ønskes fradelt ligger i et område som i kommuneplanens arealdel blir betegnet som LNF-sone 1. Innenfor disse områdene tillates ikke ny eller vesentlig utvidelse av spredt bolig-, ervervs- eller fritidsbebyggelse. Unntatt er bygninger/anlegg som er særskilt markert på arealdelen eller er knyttet til stedbunden næring. Dispensasjon skal bare gis når det foreligger "særlig grunn".



Tomtene skal plasseres på eller i tilknytning til en haug, utenfor dyrka mark. Veien er tegnet inn over eller langs kanten av dyrka mark. Den første delen av adkomstveien er lagt over dyrka mark for å kunne anlegge veien på søkers eiendom.

Fast utvalg for plansaker i Bjugn fattet 14.06.05 følgende vedtak i forbindelse med kommuneplanens arealdel:

Generelt:

Tettsteder/Delplanområder endres ikke. Eventuelle endringer løses

gjennom reguleringsplanlegging.

Følgende elementer er likevel vurdert:

På delplan 04 Ervika:

- Enkelttomter hos Einar Kraft, Veneset og Jan G. Ness, Ervika bør kunne aksepteres. Detaljene godkjennes som separate saker.
- Enkelte innspill fra grenda vurderes nærmere.

Bjugn kommune har gitt uttrykk for at saken må betraktes som avklart i henhold til plan- og bygningsloven, i forbindelse med behandlingen av kommuneplanens arealdel.

Rettslig utgangspunkt, jordlovens § 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:

En har foretatt befarings på eiendommen sammen med søker. Det ble fra kommunens side påpekt at adkomstveien burde følge langs kanten av dyrkajorda, og at søker burde inngå en avtale med nabo om at noen meter av veien kunne gå over dennes eiendom (gnr. 32, bnr. 143). Det skulle han gjøre.

Plassering av bygningene ble diskutert under befaringen. En vil før møtet trolig være med på en befarings sammen med Bjugn kommune, hvor plassering av bygningene blir tema.

Avløpet fra tomtene kan være noe problematisk. Dette vil evt. være et tema i forbindelse med behandlingen etter plan- og bygningsloven.

Tiltaket er ikke spesielt problematisk etter jordloven. Adkomstveien legger beslag på noe dyrka jord, men dette går ikke nevneverdig ut over eiendommens avkastningsevne.

Etablering av 3 boligtomter i området er å betrakte som en samfunnsinteresse av stor vekt. Tiltaket vil ikke medføre driftsmessige ulemper av særlig omfang eller styrke.

Oppsummering:

Søknaden bør godkjennes etter jordloven, forutsatt at den blir godkjent etter plan- og bygningsloven.

Ordførerens/Komitelederens innstilling

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Ørland/Bjugn landbruksnemnd fradeling av 3 boligtomter à ca. 2 dekar fra gnr. 32, bnr. 66 i Bjugn. Dette på følgende vilkår:

- det må inngås avtale med nabo, gnr. 32, bnr. 143, slik at adkomstveien kan legges langs utkanten av dyrka mark.
- delingen må godkjennes etter plan- og bygningsloven.