

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Delingssak - 1621/82/81 - Arnt Johan Rabban

Vedlegg:

- 1 Delingssøknad - 1621/82/81
- 2 Gårdskart utskrift
- 3 Uttalelse fra fylkesmannen i Sør-Trøndelag
- 4 Uttalelse fra avd. for landbruk og bygdeutvikling
- 5 Situasjonsskart 1. søknad

Sakens bakgrunn og innhold

Arnt Johan Rabban søkte i 21. februar 2007 om fradeling i forbindelse med oppføring av en enebolig og etablering av en liten landbrukseiendom ved Austråttlunden. Denne eiendommen skulle utgjøres av en frittstående parsell på ca. 26 dekar fra Rabbans eiendom, samt en parsell på ca. 8 dekar fra Berit Moens eiendom gnr. 82, bnr. 80. Saken ble sendt Fosen landbruk, avd. Ørland/Bjugn for behandling i landbruksnemnda 08.06.07, og ble referert i landbruksnemnda men ikke tatt opp til behandling da det ikke forelå en delingssøknad fra Berit Moen. Saken ble lagt i bero til slik søknad forelå.

Moen bestemte seg for ikke å søke om deling, og Arnt Rabban har nå levert ny, revidert søknad, der parsellen fra 82/80 ikke er med. Rabban har ordnet med veirett over Moen eiendom. Bolig skal plasseres på den østre del av eiendommen, i tilknytning til en haug.

Fylkesmannen har uttalt seg til saken. I uttalelsen fraråder fylkesmannen fradelingen ut fra kulturlandskaphensyn, men fra landbruk og bygdeutvikling har en ingen merknader. Senere kommer en tilleggsmerknad fra avd. for landbruk og bygdeutvikling, som er usikker på om formålet med deling er landbruk eller bolig med hobbylignende virksomhet. Delingen blir frarådt, ut fra jordvernensyn. Man frykter en begynnende fragmentering av et sammenhengende landbruksområde.

Dersom landbruksnemnda innvilger delingen, blir saken tatt opp i planutvalget til behandling.

Administrasjonens vurdering

En forstår fylkesmannens skepsis til delingen. Etablering av et slags "småbruk" og bygging av en bolig så nært Austråttlunden er kan utfordre interesser innen kulturvern, kulturlandskap og tradisjonelt jordbruk. Boligen vil ligge like i nærheten av en av innfartsstiene til lunden.

Landbruksmessige vil en ikke si at delingen har mye å si, forutsatt at bruken av området blir omtrent som før: husdyrhold. Arealet inngår i et fint kulturlandskapsområde. Etablering av en bolig mot Austråttlunden (på vestsida av haugen) er et element som nok ikke passer så godt inn i dette.

Tiltaket vil ha en positiv effekt når det gjelder bosetting og kanskje næringsutvikling. Fradeling av eiendommer som har vært litt "på kanten" i forhold til særlover og vurderinger av sektormyndigheter, har tidligere blitt godkjent av landbruksnemnda ut fra et ønske om bosetting og "bolyst".

Komitelederens innstilling
Leder venter med innstilling til møtet.