

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Ole Arnold Sjøli - fradeling av boligtomt - 1627/33/4

Vedlegg:

1 Ny situasjonsskisse datert 08.10.2007

Sakens bakgrunn og innhold

Arnold Sjøli søker om fradeling av boligtomt på ca. 2 dekar fra sin eiendom gnr. 33, bnr. 4. Tomten ligger i et område for LNF-sone 2 med tillatt spredt bebyggelse i kommuneplanens arealdel. Delingen er godkjent etter plan- og bygningsloven 11.10.07.

Som atkomst skal benyttes eksisterende avkjørsel fra fylkesveg 251. Ny atkomst fram til tomte vil ikke gå på eller over dyrka jord.

Tomten blir liggende nær og mellom eksisterende bebyggelse i området og beslaglegger derfor i liten grad ubebygde område. Den blir liggende bak en lokal høyde/haug mot Stjørnfjorden. I opprinnelig søknad var tomte plassert på haugen og østover.

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.

Administrasjonens vurdering

Delingen går ikke ut over eiendommens avkastningsmuligheter. Boligen blir liggende tett inntil en liten parsell med fulldyrket mark, og en kan tenke seg såkalte drifts- eller miljømessige ulemper i forbindelse med høsting og evt. gjødselspredning. Parsellen er imidlertid så liten at disse evt. ulempene ikke vil få noen tyngde eller omfang. Fradeling av boligtomter er også av samfunnsmessig interesse. Saken er forholdsvis kurant.

Komitélederens innstilling

Med hjemmel i jordlovens §12, godkjenner Ørland/Bjugn landbruksnemnd fradeling av ca. 2 dekar boligtomt fra gnr. 33, bnr. 4 i Bjugn.