

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Kjell Nysæter - fradeling av 4 hyttetomter - 1627/38/48

Vedlegg:

- 1 Kjell Nysæter - fradeling av 4 hyttetomter fra gnr.38, bnr. 48
- 2 Nytt forslag til plassering av hyttetomter
- 3 Kart

Sakens bakgrunn og innhold

Søknaden gjelder fradeling av tomt for fritidsbebyggelse for grunneiers fire barn. I utgangspunktet hadde tomtene en annen plassering nærmere Gjølgevatnet, men etter kontakt med avdeling for Arealbruk og etter nærmere vurdering har nå grunneier kommet fram til en bedre og mer akseptabel løsning.

Gnr 38, bnr 48 er på ca. 250 dekar. Av dette er ca. 175 dekar produktiv skog, og ca. 18 dekar fulldyrket mark. Hyttetomtene er foreslått plassert på skogsmark. Adkomsten til de to hyttene lengst vest vil berøre areal som i markslagskartet er registrert som dyrka mark.

Atkomstveien til parsell 1 og 2 er planlagt i eiendomsgrense fram tomtene som ligger i eiendommens utmark. Parsell 3 og 4 får avkjøring ovenfor tomtene, øst for boligen på gnr 38, bnr 48 og nord for en ny veg som er anlagt langs Gjølgevatnet. Hver av parsellene skal være på ca 1 dekar.

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". Saken er sendt på høring til fylkesmannen og fylkeskommunen.

Administrasjonens vurdering

Adkomsten fram til de to vestlige hyttene legger i henhold til markslagskartet beslag på noe dyrka jord (2-300 m²). Det er ikke dyrket helt til eiendomsgrensen. Disse hyttene legges på skogsmark av lav bonitet. De bør plasseres litt unna dyrka mark for å unngå drifts- og miljømessige ulemper. Dyrkamarka har imidlertid karakter av beite, og en vil ikke forvente særlig konflikt som følge av hyttene. Delingen vil i liten grad ut over eiendommens avkastningsevne.

De to østlige hyttene ønskes plassert på areal registrert med høy bonitet, men denne parsellen er liten (ca. 3 dekar) og ligger mellom to veier. Delingen vil ikke medføre vesentlige driftsmessige ulemper for skogbruket.

Det må tas forbehold om at delingen også godkjennes etter plan- og bygningsloven.

Lederens innstilling

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Ørland/Bjugn landbruksnemnd fradeling av 4 hyttetomter fra gnr. 38, bnr. 48 i Ørland. Dette på følgende vilkår:

- Delingen må også godkjennes etter plan- og bygningsloven.
- Adkomstveien må i minst mulig grad berøre dyrka mark.