

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Oddbjørn Oksvold - fradeling av 5 boligtomter - 1627/6/1

Vedlegg:

- 1 Oddbjørn Oksvold - søknad om deling av grunneiendom - fradeling av parseller til boligtomter på gnr. 6, bnr.1
- 2 Ortofoto

Sakens bakgrunn og innhold

Oddbjørn Oksvoll søker om fradeling av 5 boligtomter ved Oksvoll. Tomtene skal være ca. 1,5 dekar store.

Adkomst blir via en landbruksvei over søkers eiendom som må legges om ved tomtene. Omleggingen av veien berører et areal på ca. 5 dekar som i hovedsak brukes som beite. To av tomtene (4 og 5) legges "innenfor" eksisterende vei, på et areal som er ute av drift, mens de tre andre legges over eksisterende vei.

Parsellen som ønskes fradelt ligger i et område som i kommuneplanens arealdel blir betegnet som LNF-sone 1. Saken har vært til høring i henhold til plan- og bygningslovens § 7. Fylkesmannen har ingen spesielle merknader, mens fylkeskommunen mener at området bør reguleres.

Saken behandles i Planutvalget (Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk i Bjugn kommune) 18. august, som godkjente delingen med forbehold om landbruksmyndighetenes godkjenning. I saksutredningen står det følgende:

I umiddelbar nærhet ligger det kommunale boligfeltet Rabben hvor det er i ferd med å "fylles opp." Det har vært en økende interesse for tomter i området den siste tiden. Det vil sannsynligvis bli behov for nytt tomtetilbud i området og dette vil uansett være en del av revidering av kommuneplan.

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

Området er godt egnet til boligtomter, og ligger i umiddelbar nærhet til et område med eldre boligbebyggelse. Det synes å være behov for flere boligtomter i området. Planmyndighetene er positive til delingsforslaget.

Delingen medfører at noe beiteareal beslaglegges til boligformål. Veien kan legges litt tettere på tomtene 2 og 3 for ikke å ta for mye av beitet. Dersom tomt nr. 1 tas ut, vil det bare bli nødvendig å legge om eksisterende vei minimalt, men veien forbi eksisterende bolig bør likevel legges om pga økt trafikk. Dette vil bety at ca. 2,5 dekar beite går ut, mot 4 - 4,5 dekar med tomt 1 inne. Imidlertid vil det nok det ut fra terrenget bli mer problematisk å bygge veien ut fra alternativet med tomt 1 ute.

Ut fra en totalvurdering finner administrasjonen at delingen kan godtas i henhold til jordloven. En vurderer det slik at etablering av fem boligtomter her utgjør en samfunnsinteresse av stor vekt. Det kan aksepteres at 4-5 dekar beite går ut av produksjon. Delingen vil ikke medføre drifts- og miljømessige ulemper for landbruket.

Lederens innstilling

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Ørland/Bjugn landbruksnemnd fradeling av 5 boligtomter fra gnr. 6, bnr. 1 i Bjugn, i henhold til søknad.