

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Øystein Lien - fradeling av boligtomt - 1627/28/13

Vedlegg:

- 1 Situasjonskart
- 2 Skriv til Fosen landbruk

Sakens bakgrunn og innhold

Søknaden gjelder fradeling av en boligtomt på ca 700 m². Erverver er grunneiers sønn. Gnr 28, bnr 13 er totalt på ca 140 dekar hvorav ca 61 dekar er fulldyrka, fordelt på flere parseller. Jordbruksarealet på gnr 28, bnr 13 har vært bortleid i mange år, men den omsøkte parsellen har ikke blitt høstet. Arealet på parsellen er nærmere 1,5 dekar fulldyrka jord i henhold til kartet.

Fylkesmannen har uttalt seg negativt til saken. Han peker på at parsellen er en del av et større landbruksareal, og at mesteparten av parsellen bør kunne drives/høstes, selv om den sørligste delen kan være vanskelig tilgjengelig. Fylkesmannen viser til at jordvernet er skjerpet, og vil vurdere å påklage saken dersom den blir godkjent fradelt.

Administrasjonens vurdering

Ut fra kartet er dette ingen god sak. Tomta stikker som en trekant ut i fulldyrka jord. Det er imidlertid forhold som taler for å godkjenne denne delingen: dette er en parsell med etablerte grenser - vei mot sør/vest og eiendomsgrenser mot nord og øst. Det er også en kumme ved nordøstspissen av parsellen. Som fylkesmannen er inne på, er den sørlige delen av parsellen vanskelig å drive.

Jordvernet er innskjerpet, og kommunen bør ut fra dette legge lista høyere når det gjelder fradeling av fulldyrka jord til boligformål. Samlet sett mener administrasjonen likevel at denne fradelingen kan tillates, ut fra omstendighetene. Det er spesielle forhold vedr. eiendomsstruktur og arrondering som tilsier at tomta bør godkjennes. Dette vil ikke gi uheldig presedensvirkning.

Lederens innstilling

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Ørland/Bjugn landbruksnemnd fradeling av inntil 1,5 dekar fulldyrka mark til boligtomt fra gnr. 28, bnr. 13 i Bjugn. Dette på vilkår av at delingen også godkjennes etter plan- og bygningsloven.