

Fosen landbruk avd. Ørland/Bjugn

Ivar Hellem

7165 OKSVOLL

Dato: 19.01.2010

Ivar Hellem - fradeling av boligtomt - 1627/8/6

Saksområdet er delegert til Fosen Landbruk avd. Ørland/Bjugn ved vedtak i Ørland/Bjugn Landbruksnemnd 02.09.2009.

Saksnr.: 2009/3163
Eiendom.: 1627 Gnr: 8, Bnr: 6
Vedtak nr.: 10/5
Saksbeh.: Trond Langseth

Saksopplysninger:

Ivar Hellem søker om fradeling av en boligtomt på ca. 1,5 dekar fra gnr. 8, bnr. 6 i Bjugn. Tomten ligger på en liten parsell med innmarksbeite (ca. 2 dekar) like ved et gårdstun tilhørende en hovedbruk som nå er kjøpt av søker.

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. Dispensasjon skal bare gis når det foreligger "særlig grunn".

Tomta har vei på to sider. Det går privat vei fram til tomta, en vei som både betjener det gamle gårdsbruket og andre eiendomsteiger i området og som også går til Nes vannverks vannreservoar og behandlingsanlegg.

Fylkesmannen har uttalt seg til saken. Ut fra jordbruksinteressene, fraråder Fylkesmannen at det gis dispensasjon fra kommuneplanen.

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

ulempes for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer for arealbruken og hensynet til kulturlandskapet.

Vurdering:

Omsøkte tomt ligger på en parsell inntil et vegkryss. Parsellen er avgrenset fra annet beiteareal. I bakkant av beiteparsellen er det en berglendt haug og noe skog. Tomta ligger like ved et gammelt gårdstun, men en kan ikke se drift- og miljømessige ulemper av særlig omfang eller tyngde som følge av etablering av en tomt her. Tiltaket vil ikke gå ut over eiendommens avkastningsevne.

Delingen kan godkjennes under forutsetning av at delingen også blir godkjent etter plan- og bygningsloven.

VEDTAK:

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Fosen landbruk, avd. Ørland/Bjugn fradeling av en tomt på ca. 1,5 dekar fra gnr. 8, bnr. 6 i Bjugn. Dette på følgende vilkår: delingen må også godkjennes etter plan- og bygningsloven.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Trond Langseth
saksbehandler