

Fosen landbruk avd. Ørland/Bjugn

John Olav Lilleby og Deimi Stormo

7160 Bjugn

Dato: 11.07.2006

John Olav Lilleby / Deimi Stormo - fradeling av tilleggsareal til bolig - gnr. 41, bnr. 23 i Bjugn

Saksnr.: 2006/3859
Eiendom.: 1627 Gnr:41 , Bnr: 23
Vedtak nr.: 06/34
Saksbeh.: Trond Langseth

Saksopplysninger:

Lilleby og Stormo søker om fradeling av ca. 800 m² fra gnr. 41, bnr. 23 i Bjugn, som skal legges til boligeiendommen gnr. 41, bnr. 51 på Elveng.

Boligeiendommen er ca. 400 m² stor. Tilleggsarealet består av dyrket mark. Formålet med tilleggsarealet er bl. a. bygging av garasje. Statens vegvesen har gitt dispensasjon på byggeavstanden i forhold til riksvegen for bygging av garasje.

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.

Vurdering:

Det er et stort tilleggsareal, men boligen har i dag en svært liten tomt, og det er rimelig at tomten får noe tillegg.

Dyrkajorda er ikke av god kvalitet. Jorda er dårlig drenert, og det er problematisk å få drenert den. En adkomstvei avgrenser jordstykket ca. 25 meter mot øst. Erverver har ikke behov for hele arealet, men en ser ingen grunn til å stykke dette opp - resten av arealet vil ikke være drivverdig uansett. Dersom dette inngår i en boligtomt er det større sjanser for at det blir holdt i hevd, og kanskje blir til et potetland!

En anser det som samfunnsmessig viktig å holde oppe bosettingen på Elveng. Å utvide en boligtomt til "levelig" størrelse kan være et ledd i dette. "Bolyst" har bl. a. kommet inn som et argument i forbindelse med delingssaker i det siste.

En ser det slik at delingen ikke går ut over eiendommens avkastningsevne. En kan heller ikke se noen drifts- eller miljømessige ulemper som følge av delingen.

I henhold til vedtak om delegasjon i Bjugn kommunestyre 27.09.04 og i Ørland kommunestyre 07.10.04, fatter administrasjonen følgende

VEDTAK:

Med hjemmel i jordlovens § 12, godkjenner Fosen landbruk, avd. Ørland/Bjugn fradeling av ca. 800 m² fra gnr. 41, bnr. 23 i Bjugn, som tilleggsareal til gnr. 41, bnr. 53. Dette under forutsetning av at delingen blir godkjent etter plan- og bygningsloven.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Trond Langseth
saksbehandler