



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg for arealbruk og drift	

Saksbehandler: Aud Marion Røen

Hermod Oddvar Traa - deling av grunneiendom - gnr 82, bnr 6, 15

Vedlegg:

1. Søknad om deling, datert 21.11.2011
2. Kartkopier målestokk 1 : 2000
3. Landbruksmyndighetenes behandling 13.02.2012

Sakens bakgrunn og innhold:

Søknaden gjelder fradeling av gårdstunet på landbrukseiendommen gnr 82, bnr 6, 15. Det er tidligere godkjent fradelt hyttetomt til grunneiers datter på eiendommen, men denne saken er foreldet og fremmes nå på nytt i forbindelse med frasalg av gårdstunet. Resteieendommen utenom tunet tenkes solgt som tilleggsjord, mens tunarealet selges for seg.

Eiendommen gnr 82, bnr 6, 15 ligger innenfor et område som er definert i LNF-sone I i kommeplanens arealdel.

Landbruksmyndighetene har hatt saken til behandling og fattet følgende vedtak:

Saksområdet er delegert til Enhet Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn ved vedtak i Ørland/Bjugn Landbruksnemnd 02.09.2009.

VEDTAK:

Med hjemmel i jordlovens § 12 godkjenner Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn fradeling av tunet med naturlig avgrenset tomt på inntil 4,0 daa og ei hyttetomt på inntil 1,0 daa fra "Engedal" gnr 81 bnr 6 og 15 i Bjugn.

Det settes følgende vilkår for samtykke til fradeling:

1. Det gis adkomstrett fra gårdsveien til dyrkamarka nordøst for tunet
2. Grensa mot vest følger vestsiden av gårdsveien og vestsiden av skogteigen vest for tunet
3. Restarealene videreselges til aktiv(e) bruker(e) i området

Tilgrensende naboer er varslet med nabovarsel og det er ikke kommet inn merknader i saken.

Vurdering:

Landbruksmyndighetene har hatt saken til behandling og samtykket i fradeling av hyttetomt og gårdstun på henholdsvis 1000 m² og 4000 m² med visse vilkår.

Slik arronderingen av gårdstunet er inntegnet på kartskisse, blir imidlertid dette arealet ca 4 300 m². Ved en fradeling må tunet sikres rett til atkomst og ledningsnett på avgivereiendommen.

Dersom det skal innvilges dispensasjon for fradeling av hyttetomta betinger det at den får felles atkomst med det fradelte gårdstunet samt over hovedbruket. Dispensasjon til fradeling ble gitt i 2008 og det ble satt vilkår om at tomten skulle knyttet til eksisterende atkomst fra fylkesveien for hovedbruket mot nord og at avløpsanlegget skulle knyttet til eller etableres sammen med avløpsanlegget på hovedbruket.

Erverver av hyttetomta har hatt god tid til å rekvirere oppmåling i de 3 åra et delingssamtykke gjelder. Når eiendommen nå skal selges ut av familien vil det også komplisere saken i og med at atkomsten til denne hyttetomta må bli over det fradelte gårdstunet som vil få nye eiere. Veien fra fjøset bort til en tidligere avkjøring fra fylkesveien har ikke vært nyttet på mange år og er derfor nesten usynlig og dyrkajorda vest og øst for denne tidligere gårdsveien kan drives som en sammenhengende parsell.

I og med at gnr 82, bnr 6 og 15 samt restarealet nå skal selges ut av slekta vil det komplisere både med hensyn til atkomst og avløp for den omsøkte hyttetomta.

Oppsummering:

Når det gjelder fradeling av tunet er dette en grei sak i forhold til plan- og bygningsloven. Landbruksmyndighetene har hatt saken til behandling og fattet positivt vedtak med visse vilkår.

Dispensasjon kan innvilges med de vilkår som er satt av landbruksmyndighetene samt at parsellen sikres tinglyst rett til atkomst og ledningsnett på avgivereiendommen.

I og med at gnr 82, bnr 6 og 15 nå skal selges uten av familien blir fradeling av hyttetomta vanskelig å godkjenne. Både atkomst og avløpsanlegg vil måtte bli felles med parsellen for gårdstunet samt at det vil bidra til at en nedlagt veg blir tatt i bruk igjen. Det bør ikke innvilges dispensasjon for fradeling av hyttetomta.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for arealbruk og drift gir i henhold til delegert myndighet og i medhold av plan- og bygningslovens § 19 - 2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av gårdstunet på gnr 82, bnr 6 og 15 med et areal på inntil 4 dekar. Dispensasjon er innvilget på følgende vilkår:

1. Det gis atkomstrett fra gårdsveien til dyrkamarka nordøst for tunet.
2. Grensa mot vest følger vestsiden av gårdsveien og vestsiden av skogteigen vest for tunet
3. Restarealene videreselges til aktiv(e) bruker(e) i området

4. Den fradelte parsellen må sikres tinglyst rett til atkomst og ledningsnett på avgivereiendommen

Med samme myndighet og i medhold av plan- og bygningslovens § 19 - 2 avslår hovedutvalg for areal og drift søknad om fradeling av hyttetomt.