



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg for arealbruk og drift	

Saksbehandler: Aud Marion Røen

Aslak Søtvik - fradeling av tilleggsareal fra gnr. 36 bnr. 1 til gnr. 36 bnr. 15

Vedlegg:

- 1 Aslak Søtvik - fradeling av tilleggsareal fra gnr. 36 bnr. 1 til gnr. 36 bnr. 15
- 2 Tilleggsinformasjon
- 3 Kart
- 4 Søknad om tiltak
- 5 Uttalelse - dispensasjon fra reguleringsplan - fradeling av tilleggsareal
- 6 Klage på vedtak knyttet til parsell 3 i søknaden - Aslak Søtvik
- 7 Særutskrift - Klage på vedtak - fradeling av tilleggsareal - 1627/36/1 og 15 - Søtvik Aslak

Sakens bakgrunn og innhold:

Berit Moen, eier av fritidseiendommen gnr 36, bnr 15, har inngått avtale med eier av gnr 36, bnr 1, Aslak Søtvik, om kjøp av tilleggsareal fordelt på tre parseller. Gnr 36, bnr 15 ligger innenfor reguleringsplan for Vorpstykket hytteområde. Moen eier i tillegg to hyttetomter innenfor reguleringsplanen for området. Med disse to hyttetomtene følger det naustrett.

Tiltaket er ikke nabovarslet da saken kun berører partene i saken. De omsøkte parsellene skal fortsatt nyttes til samme formål som er satt i planen.

Saken har vært til høring hos fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune. Det foreligger følgende merknader fra fagavdelingene:

Landbruk og bygdeutvikling: Ingen merknad

Miljøvern: Ingen merknad

Sør-Trøndelag fylkeskommune har ut fra de interesser de skal ivareta ikke merknader til fradeling for uendret bruk.

Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn har behandlet saken administrativt 19.06.2013 og fattet følgende

VEDTAK:

Med hjemmel i jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn samtykke til den

omsøkte fradelingen av parsell 1 og 2 med til sammen ca 0,95 daa tidligere dyrkamark og beite fra landbruksseiendommen "Søtvik" gnr 36 bnr 1 i Bjugn som tilleggsareal til fritidseiendommen "Vorpstykket" gnr 36 bnr 15 m. fl.

NB! Fradelingen godkjennes under forutsetning av at søknaden også godkjennes etter annet lovverk.. F.eks. plan- og bygningsloven, naturmangfoldloven...

Fylkesmannen har innen rimelig tid mulighet til å omgjøre vedtak fattet av kommunen.

Landbrukskontoret godkjenner ikke fradeling av parsell nr 3 på nedsida av fylkesvei 231.

Begrunnelse:

Kommunen kan ikke godkjenne fradeling av arealer for rettsituasjonen i forbindelse med "laksevorpa" gnr 36 bnr 6 er avklart.

Lagerbygningen (høyloa) ønskes innløst av Statens vegvesen da den kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.

Det er ubelig å fradele arealer som kan benyttes til adkomst for landbruksseiendommens eget bruk.

Kommunen må også vurdere fradelingen i forhold til andre lover f.eks. etter Plan og Bygningsloven.

Vedtaket på påklaget i brev av 10.07.2013. Ved klagebehandlingen i landbruksnemnda ble tidligere vedtak delvis endret, slik at fradelingen også omfatter parsellen på nedenfor fylkesveg 231, men parsellens størrelse er redusert i forhold til opprinnelig søknad:

Landbruksnemnda i Ørland/Bjugn fattet den 25. september med følgende vedtak:

Klage på delegert vedtak om å avslå fradeling av gammel høyloa ved Vorpstykket (parsell nr 3) fra gnr 36 bnr 1 eier Aslak Søtvik tas delvis til følge. Landbruksnemnda godkjenner fradeling av ei høybu med kun det arealet som bygningen står på, pluss låvebru til Berit Moen, eier av gnr 36 bnr 15 mfl. Endring i vedtaket begrunnes i at adkomst til bakenforliggende arealer på landbruksseiendommen Søtvik gnr 36 bnr 1 og "Laksevorpa" gnr 36 bnr 6, blir beholdt med denne løsningen.

NB! Dersom deling ikke er rekvirert innen tre år etter at samtykke til deling er gitt, faller samtykket bort.

Fradelingen godkjennes under forutsetning av at søknaden også godkjennes etter annet lovverk. For eksempel plan- og bygningsloven, naturmangfoldloven m.fl.

Fylkesmannen har innen rimelig tid også mulighet til å omgjøre vedtak fattet av kommunen.

Vedtaket ble enst. vedtatt.

Vurdering:

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune har ingen merknader til saken. Framtidig bruk av de omsøkte parsellene er i samsvar med formål satt i reguleringsplan og utløser derfor ikke dispensasjonskrav. Landbruksnemnda har i sin behandling av klagen kommet fram til en løsning som både selger og kjøper kan enes om når det gjelder parsellen nedfor fylkesveg 231 som omfatter en "høybu" med tilhørende låvebru. Det er tidligere fattet positivt administrativt vedtak av landbrukskontoret når det gjelder fradeling av de to parsellene ovenfor fylkesveg 231.

Tiltaket berøres ikke av prinsippene i naturmangfoldloven.

Folkehelsevurdering:

Ikke relevant i denne saken.

Oppsummering:

Landbruksnemnda har delvis imøtekommet klagen på vedtak vedr fradeling av parsell bebygd med "høybu" fra gnr 36, bnr 1. Dette synes å være en akseptabel løsning både for selger og kjøper og kan godkjennes som omsøkt. Landbrukskontoret samtykket i fradeling av de øvrige parsellene i sitt administrative vedtak av 19.06.2013. Fremtidig

bruk av disse to parsellene er i samsvar med bestemmelsene i reguleringsplanen og kan godkjennes som omsøkt.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20 - 1, bokstav m, samtykker Bjugn kommune i fradeling av 3 parseller fra gnr 36, bnr 1. Parsellene skal tillegges gnr 36, bnr 15, eier Berit Moen, som tilleggsareal. Samtykke er gitt på følgende vilkår

Parsell bebygd med "høybu" begrenses til å omfatte kun det arealet bygningen står på samt tilhørende låvebru.