



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Aud Marion Røen

Jon Olav Håbrekke - deling av grunneiendom, gnr 73, bnr 8 og 12

Vedlegg:

1. Søknad om deling, datert 26.10.07
2. Kart i målestokk 1 : 5000 og 1 : 1200

Sakens bakgrunn og innhold:

Parsellen som søkes fradelt skal nyttes til oppføring av samdriftsfjøs for Rømmen Landbruk DA. Det fulldyrka arealet på gnr 73, bnr 8 og 12 er oppgitt å være 208 dekar fulldyrka areal, totalt er eiendommen 1268 dekar iflg delingssøknaden. Parsellen som skal nyttes til oppføring av samdriftsfjøset er oppgitt til 8,5 dekar av det fulldyrka arealet.

Nabovarsel er sendt berørte naboer, men er ikke mottatt her etter utsendelsen. Dette må være mottatt her og ingen av de berørte naboer må ha vektige innvendinger i saken. Området er definert som landbruksområde i kommuneplanens arealdel.

Avløpet er oppgitt planlagt å gå til gjødselkum.

Da gnr 73, bnr 8, 12 er en landbrukseiendom, må saken behandles av landbruksmyndighetene. Saken er ennå ikke behandlet i forhold til jordloven.

Vurdering:

Formålet med fradelingen er i samsvar med formålet i kommuneplanen. De siste åra har vi hatt flere tilsvarende saker til behandling hvor det oppføres samdriftsfjøs på parseller som blir fradelt med eget bruksnummer. Dette er den beste løsningen for samdriftspartene både praktisk og økonomisk. Saken er kurant i forhold til plan- og bygningsloven og synes som en praktisk og god løsning for samdriftspartene.

Når det gjelder nabovarsel er dette gjennomført for de fastboende eiendommene. Det er imidlertid et hyttefelt i området hvor tiltakshaver ble besluttet varslet. Dette varslet må sendes rekommandert og det er grunnen til at nødvendig gjenpart er ikke mottatt pr dato.

Forutsatt at landbruksmyndighetene ikke har innvendinger i saken, eller at berørte naboer har vektige innvendinger, kan søknaden godkjennes. Atkomst og ledningsnett for parsellen må sikres som en tinglyst rett på hovedbruket.

Oppsummering:

Saken er kurant i forhold til plan- og bygningsloven. Den omsøkte parsellen består av dyrka jord, men plasseringen av samdriftsfjøset virker fornuftig og godt gjennomtenkt av samdriftpartene. Forutsatt at landbruksmyndighetene gir samtykke til fradeling i forhold til jordloven og ingen av naboene har vektige innvendinger i saken, kan fradelingen godkjennes. Parsellen bør også sikres tinglyst rett til atkomst og ledningsnett på hovedbruket.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 gir Bjugn kommune ved fast utvalg for plansaker samtykke til fradeling av en parsell ca 8500 m² dyrka areal fra gnr 73, bnr 8, 12, eier Jon Olav Håbrekke. Parsellen skal nyttes til oppføring av samdriftsfjøs for Rømmen Samdrift DA. Samtykket er gitt på følgende vilkår

- Landbruksmyndighetene må samtykke i fradelingen
- Parsellen må sikres tinglyst rett til atkomst og ledningsnett på hovedbruket
- Nabovarsel må være mottatt her og ingen av naboene må ha vektig innvendinger i saken