



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg for arealbruk og drift	

Saksbehandler: Aud Marion Røen

Ole Arnold Sjøli - deling av grunneiendom gnr. 33 bnr. 4

Vedlegg:

1. Søknad om deling, datert 12.01.2012
2. Landbruksmyndighetenes behandling
3. Fylkesmannens uttalelse
4. Kart målestokk 1 : 1000

Sakens bakgrunn og innhold:

Søknaden gjelder fradeling av boligtomt til grunneiers datter. Det er tidligere godkjent fradelt to tomter i samme område og den omsøkte tomte vil grense til den ene av disse. Statens Vegvesen har gitt tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjøring fra fylkesveg 231 i brev av 20.01.2012.

Landbruksmyndighetene har hatt saken til behandling og fattet følgende vedtak:

Med hjemmel i jordlovens § 12 avslår landbruksnemnda i Ørland/ Bjugn den omsøkte fradelingen av ca 0,3 daa fulldyrka jord og ca 1,1 daa uproduktiv skog til boligformål.

Dersom søknaden endres til ikke å omfatte fulldyrka jord i nevneverdig grad, godkjenner Landbruksnemnda i Ørland/ Bjugn fradeling av inntil 1,5 daa uproduktiv skog til boligformål.

Fradelingen godkjennes under forutsetning av at søknaden også godkjennes etter plan- og bygningsloven.

Saken har også vært til høring hos fylkesmannen i Sør-Trøndelag som har følgende merknader:

Landbruk og bygdeutvikling

Det fremgår av søknaden at både omsøkte bolig og adkomst delvis vil berøre dyrkamark. Fylkesmannen minner om de skjerpede føringene for jordvernet, sist ved brev av 19.11.10 fra miljøvernministeren og mat- og landbruksministeren, og fraråder en bit-for-bit nedbygging av jordbrukets arealressurser. Både tomt og adkomst bør derfor justeres slik at dyrka mark ikke blir berørt. Området omsøkte tiltak søkes etablert i er vist som LNF område hvor det kan tillates spredt utbygging i kommuneplanens arealdel. I henhold til

kommuneplanens bestemmelse så må ikke ny bebyggelse lokaliseres på dyrka jord. Videre tillattes det oppført tre enheter innenfor området. Det fremgår ikke av kommuneplanens bestemmelser om dette gjelder tre nye enheter i planperioden, eller tre enheter totalt. Det er i dag allerede etablert tre boliger i angjeldende område.

Ut i fra nasjonal jordvernpolitikk fraråder Fylkesmannen at det gis dispensasjon som omsøkt. Fylkesmannen ber om å bli underrettet om kommunens vedtak for å vurdere påklaging ifall omsøkte dispensasjon innvilges.

*Miljøvern
Ingen merknad.*

Konklusjon

Fylkesmannen frarår at det gis dispensasjon for det omsøkte tiltaket. Dersom kommunen gir tillatelse til tiltakene, ønsker Fylkesmannen å bli underrettet for å vurdere å påklage vedtaket.

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune som ut fra de interesser de skal ivareta ikke har merknader til dispensasjonssøknaden. Fylkeskommunen har av kapasitetsmessige årsaker ikke hatt mulighet til å vurdere saken med henblikk på kulturminner. Vi ber derfor tiltakshaver om å vise ekstra oppmerksomhet, og minner om den generelle aktsomhetsplikten.

Vurdering:

Landbruksmyndighetene kan godkjenne fradeling av boligtomta dersom den ikke i nevneverdig grad legger beslag på fulldyrka jord.

Dette er også i samsvar med fylkesmannens merknad om at både tomt og atkomst bør justeres slik at dyrka mark ikke blir berørt.

Det er godt mulig å justere tomte slik at det blir i samsvar med de krav som stilles fra landbruksmyndighetene og fylkesmannen dersom tomte utvides mot nord og øst. Atkomstvegen må anlegges slik at den ikke legger beslag på fulldyrka jord og det må gis tinglyste rettigheter til atkomst og ledningsnett på avgivereiendommen dersom dispensasjon skal innvilges.

Saken berøres ikke av prinsippene i naturmangfoldsloven §§ 8 - 12.

Oppsummering:

Dersom tomte justeres i slik at både tomt og atkomst blir i samsvar med kravet fra landbruksmyndighetene og fylkesmannens uttalelse kan dispensasjon innvilges.

Statens Vegvesen har gitt tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel fra fylkesveg 231.

Det må settes vilkår om at tomte får tinglyste rettigheter til atkomst og ledningsnett på avgivereiendommen dersom det skal innvilges dispensasjon for fradeling.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19 -2 innvilger hovedutvalg for arealbruk og drift dispensasjon for fradeling av en parsell på inntil 1,5 dekar fra gnr 33, bnr 4. Parsellen skal nyttes til boligformål. Dispensasjon innvilges på følgende vilkår

- Tomt og atkomst må arronderes slik at fulldyrka areal berøres i minst mulig grad
- Parsellen må sikres tinglyst rett til atkomst og ledningsnett på avgivereiendommen