

NOTAT

Ørland kommune Plan og forvaltning
Petra Roodbol-Mekkes

Deres ref.

Vår ref.

1101/2020/68/11/PETROD

Dato

17.01.2020

LANDBRUKSFAGLIG VURDERING AV SØKNAD OM DISPENSASJON FOR DELING AV 68/11 - 68/32, ANITA HELEN OG ASMUND OLAV SLETTE.

Asmund Olav Slette søker i søknad datert 03.12.2019 om tillatelse til fradeling av våningshus med tomt på inntil 1,2 daa (senere endret til ca 1.5 daa jmfr endret kart) fra sin landbrukseiendom Romsgården gnr 68/11 i Bjugn.

Årsaken til søknad om fradeling oppgis å være finansiering av renovering av våningshuset som ledd i framtidig generasjonsskifte på eiendommen. I samme sak foreslås å tilføye tomteeiendommen 68/32 til eiendommen 68/11. Dette medfører at eiendommen ikke blir uten våningshus.

Eiendommen er en større skogbrukseiendom med totalareal på 5789 daa, derav 2729 daa produktiv skog, 47 daa dyrkajord, 4 daa innmarksbeite og 3009 da anna areal. Skogsdrift og vedproduksjon er hovednæring på bruket.

Tunet i dag med våningshuset som søkes fradelt består i tillegg av en eldre driftsbygning i 2 etasjer. Tomteeiendommen 68/32 grenser mot 68/11 der bygningsmassen tilhørende vedproduksjonen ligger. Vegen i eiendomsgrensa som på kartet går mellom vedhall og 68/32 er nå lagt på østsiden av husa slik at våningshuset på 68/32 og vedhallen på 68/11 nå danner et tun uten gjennomgangstrafikk.

Saken vurderes landbruksfaglig som en permanent fradeling, og hensynet til finansielle forhold tillegges ikke vekt. Søknad om fradeling av våningshus på landbrukseiendom anses vanligvis ikke å være kurant. Men i og med at dette er en skogbrukseiendom der bygningsmassen for vedproduksjon og sammenføring med tilgrensende boligeiendom 68/32 sammen danner et nytt formålstjenlig tun på eiendommen, er landbrukskontorets landbruksfaglige vurdering at søknaden om fradeling i dette tilfellet kan imøtekommes fordi det samtidig etableres et nytt tun med sammenføyingen av 68/11 og 68/32. Dessuten ser en positivt på at det skal legges til rette for et framtidig generasjonsskifte.

Hensyn til kulturminner, naturmangfold og plansituasjon må vurderes i forbindelse med behandling etter PBL.

Med hilsen

Ketil Kvam
Enhetsleder
Ørland kommune

Interne kopimottakere:
Edmar Bakøy Landbruk