Seljord kommune

Arkiv:	L33
Saksnr.:	2014/999-2
Sakshand.:	Bjørn Arild Hagen
Direkte tlf.:	35065162
Dato:	16.05.2014

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval		28.05.2014

20/1 - Heivegen 259 - Søknad om frådeling av tomt rundt eks. hyttetun.

Saksopplysningar:	
Søkjar (ar) : Lars Gåsdalen	
Gnr/Bnr: 20/1	Eigedommens adresse: Heivegen 259
Sakstype: Deling av grunneiendom med oppmålingsforretning	
Planstatus: LNF m/spreidd bustad	Plantype: Kommuneplanens arealdel

Saksdokument: **Søknad om deling motteke den 15.05.14**
Situasjonskart
Utsnitt kommuneplanens arealdel
Grunngjeving for søknaden

Vedlegg:

1 20/1 - Heivegen 259 - Situasjonskart 1:1000 - 12.05.2014

2 20/1 - Heivegen 259 - Brev

Saksutgreiing:

Det er eigar av gnr. 20, bnr. 1 Lars Gåsdalen frå Ulefoss som søkjer om å dele frå ei tomt på ca. 2.3 mål rundt eksisterande hyttetun på sin eigedom på Seljordsheii. Far til dagens eigar fekk i 2004 løyve til å dele frå ei mindre tomt rundt den same hytte, men denne vart seinare slått saman med hovudbruket i 2008. Som søkjaren skriv så er det nå planer om å legge garden ut på sal og då ynskjer han å behalde ei tomt rundt hyttetunet.

Vurdering etter Plan og bygningslova:
I kommuneplanens arealdel er området satt av til LNF m/spreidd bustadbygging. Områdenamn er 101 (Seljordsheia – Garvik). Søknaden her gjeld fritidseigedom og er såleis i konflikt med areralføremålet. Tidlegare praksis har vore at ein har gjeve løyve til frådeling av tomter rundt eksisterande bygg. Det er også eit moment at det har vore dela frå tomt rundt denne hytta tidlegare. Tomtestorleiken er på ca. 2,3 mål og ligg litt over det ein ynskjer at fritidseigedommar normal sett bør ligge på (kommuneplanen seier 2 mål), men i dette tilfelle dannar tomta ei naturleg avgrensing rundt eks. bygg og administrasjonen ser difor ikkje problem med

arealstorleiken. Det trekker også i positiv retning at resterande delar av eigedommen skal leggjast ut på sal som bustadeigedom.

Vurdering etter Jordlova §12:
Vurderingane er gjort på grunnlag føringane og rammene gjeve i jordlova §12 og rundskriv M-1/2013. §12, tredje ledd i jordlova som vart gjeldande frå 01.07.2013 seier:
…"Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil ivareta omsynet til bustjinga i området"...

Frådelinga berører eit lite areal med fulldyrka jord som er om lag 2.4 daa stort. Av dette så er det 0.35 daa som eventuelt blir delt ifrå. Dette arealet framstår pr i dag som tunområde mellom hytta og garasjen. Administrasjonen kan ikkje sjå at ei frådeling vil kome i konflikt med nokon av dei omsyna som jordlova skal ivareta. Det er svært positivt at hovedbruket skal selgast som ein bustadeigedom. Etter ei samla vurdering vil rådmannen tilrå at det vert gjeve samtykke til deling som omsøkt.

Tilkomst
Ved frådeling av tomter er det viktig at ein syter for at dei nye parsellane får tilfredstillande tilkomst frå off.veg. Her må ein difor sette som vilkår at den fråskilde parsellen får tinglyst vegrett over hovudbruket fram til off. veg. Det er også naturleg at hovudbruket får tinglyst vegrett over den nye parsellen slik at ein har tilgang til areal som ligg vest for denne.

Nabomerknader
Det var ikkje nødvendig å sende ut nabovarsel i denne saka då den omsøkte tomta i sin heilhet ligg innafor søkjaren sin eigedom.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen rår utvalet til å gjere fylgjande vedtak:
Plan, miljø og teknisk utval godkjenner søknad om frådeling av ei tomt på ca. 2,3 mål til fritidsføremål frå gnr. 20, bnr. 1. Det er vektlagt i søknaden at det står bygningar på tomta og at det tidlegare har vore eigen tomt rundt denne hytta, samt at søkjaren ynskjer å selje hovudeigedommen som bustadeigedom. Det vert sett som vilkår for godkjenninga at den nye parsellen får tinglyst vegrett over hovudbruket og at hovudbruket på få tinglyst vegrett over den nye parsellen.

Vedtaket er gjort etter reglane i plan- og bygningslovas § 20-1 og jordlovas § 12. Godkjenninga gjeld i tre år frå godkjenningsdato.

Utskrift til:

Lars Gåsdalen, Furuvegen 6, 3830 Ulefoss