

Kåre Moen

Nils Lykkes vei 77
7150 STORFOSNA

Deres ref.

Vår ref.

405/2017/1621/60/38/EDMBAK

Dato

10.01.2017

SVAR PÅ SØKNAD OM FRADELING AV TILLEGGSAREAL TIL FRITIDSEIENDOM - 1621/60/38 KÅRE MOEN.

Saksnr.: 2016/1922
Eiendom.: Larsvik Gnr: 60 , Bnr: 38
Vedtak nr.: 17/3
Saksbeh.: Ketil Kvam

Saksopplysninger:

Kåre Moen søker i søknad datert 30.11.2016 om samtykke til fradeling av ca 500 m2 areal som tilleggsareal til fritidseiendommen gnr 60 bnr 252, eier Arild Moen. Formålet med søknaden er ønske om utvidet tomteareal på fritidseiendommen samt å eie grunn til avløpskum i nærheten av avkjøring til tomta.

Kåre Moen fikk i søknad datert 19.05.2016 samtykke til fradeling av ca 100 m2 areal til opparbeidet veg for eksisterende adkomstveg til samme fritidseiendom tilhørende Arild Moen. Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone. Det må derfor søkes om dispensasjon ved fradeling av areal fra landbrukseiendommer.

Ved søk i «Naturbasen» er det ikke gjort registreringer av spesielle arter, naturtyper eller kulturminner i det området hytta ligger.

Eiendommen "Larsvik" gnr 60 bnr 38 er på totalt 50 daa, fordelt på 12 daa fulldyrka jord, 11 daa innmarksbeite og 27 daa annet areal. Dyrkajorda er bortleid og brukes til grasproduksjon, annet areal er ikke i drift.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: *Bruk av dyrka og dyrkbar jord.*

§12: *Deling.*

Naturmangfoldloven

§ 8. *Kunnskapsgrunnlaget.*

§ 9. *Føre-var-prinsippet.*

§ 10. *Økosystemtilnærming og samlet belastning.*

§ 11. *Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver.*

§ 12. *Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.*

Vurdering:

Saken vurderes som kulant i forhold til jordlovens og naturmangfoldlovens bestemmelser, og behandles derfor som delegert sak.

Den omsøkte arealet på ca 500 m² er klassifisert som innmarksbeite. Arealet er grunnlendt og er ikke i drift. Det er ikke definert behov eller bruksformål for det omsøkte arealet annet enn at eier av fritidseiendommen ønsker å eie grunn til avløpskummen som ligger like ved avkjøringa til eiendommen. Arealet på fritidseiendommen er pr i dag på 1,3 daa inkl det tidligere innvilgede arealet til veggrunn. Dersom det ikke er spesielle behov eller grunner, ønsker en ikke fritidseiendommer med større tomteareal enn bebyggelsen krever, i utgangspunktet inntil 1 daa. En ser ikke at det her foreligger behov eller særskilte grunner for et tilleggsareal på 500m². Den omsøkte fradelingen vurderes derfor ikke som forsvarlig. En vil imidlertid, ut fra en helhetlig vurdering, kunne imøtekomme ønsket om økning av areal til veggrunn og eksisterende avløpskum med en grenseforskyvning langs vegen og på utsiden av kummen som totalt utgjør ca 0,1 daa.

Dette betyr at:

1. En vil vurdere en forsvarlig fradeling å omfatte:

En grenseforskyvning av dagens grense langs ny adkomstveg, inklusive areal rundt avløpskummen ved vegen. Ny grense vises på vedlagt kart med blå linje. Omfanget av arealet som godkjennes fradelt utgjør ca 0,1 daa. Denne fradelingen vil etter vår vurdering ikke gi nevneverdige ulemper for landbrukseiendommen. Hensynet til kulturlandskapet, det biologiske mangfoldet og folkehelseperspektivet vurderes ikke å bli påvirket i negativ retning av denne fradelingen.

2. Resten av det omsøkte arealet avslås.

Etter en samlet vurdering finner en ikke tilstrekkelig gode grunner for at jordbruksinteressene her skal vike for andre samfunnsinteresser.

Omfanget av det omsøkte arealet som ikke godkjennes fradelt utgjør samlet ca 0,4 daa.

Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret Ørland/Bjugn ved vedtak i Ørland/Bjugn Landbruksnemnd 02.09.2009.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i Jordlovens § 9 godkjenner Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn omdisponering av ca 0,1 daa jordbruksareal fra landbrukseiendommen «Larsvik» gnr 60 bnr 38 i Ørland. Arealet omfatter forskyvning av dagens grense langs adkomstveg, inklusive areal rundt avløpskummen ved vegen. Ny grense vises med blå linje på kart.

2. Med hjemmel i Jordlovens § 12 godkjenner Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn fradeling av ca 0,1 daa jordbruksareal fra landbrukseiendommen «Larsvik» gnr 60 bnr 38 i Ørland. Arealet omfatter forskyvning av dagens grense langs adkomstveg, inklusive areal rundt avløpskummen ved vegen. Ny grense vises med blå linje på kart.

3. Med hjemmel i Jordlovens § 9 avslår Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn omdisponering av ca 0,4 daa jordbruksareal fra landbrukseiendommen «Larsvik» gnr 60 bnr 38 i Ørland.

Arealet omfatter resten av det omsøkte arealet jmf kart, og avslås fordi en etter en samlet vurdering ikke finner tilstrekkelige grunner for at landbruksinteressene her bør vike.

4. Med hjemmel i Jordlovens §12 avslår Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn fradeling av ca 0,4 daa jordbruksareal fra landbrukseiendommen «Larsvik» gnr 60 bnr 38 i

Ørland. Arealet omfatter resten av det omsøkte arealet jmf kart, og avslås fordi en etter en samlet vurdering ikke finner tilstrekkelige grunner for at landbruksinteressene her bør vike.

Klageadgang:

Etter forvaltningsloven § 28 har du rett til å klage på enkeltvedtaket. Klagen skal fremmes skriftlig og sendes til det forvaltningsorganet som har fattet beslutningen. Dersom klagen ikke tas til følge, vil den bli behandlet av et overordnet organ, eller av fylkesmannen. Klagefrist er 3 uker etter at du har mottatt dette brevet.

Dersom du er usikker på hvordan klagen formelt skal utformes og fremmes, vil vi hjelpe deg med det.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Ketil Kvam
saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Vedlegg:

- 1 Søknad om deling av grunneiendom - 1621/60/38
- 2 Kartskisse søknad
- 3 Kartskisse innvilget areal

Kopi til:

Arild Johan Moen Øvre Flatåsveg 3c 7079 FLATÅSEN

Interne kopimottakere:

Arne Nordgård Plan, byggesak og oppmåling
Hugo Beer-Johansen Plan, byggesak og oppmåling