



## SAKSFRAMLEGG

| Saksnr | Utvalg                                        | Møtedato |
|--------|-----------------------------------------------|----------|
|        | Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner |          |

### BEHANDLING AV KLAGE I DELINGSSAK - 1621/61/5 - GARTEN TORBJØRN

#### Rådmannens innstilling

Klagen tas til følge når det gjelder å legge de arealene som godkjennes til gnr 61 bnr 40, slik at dette blir riktig i forhold til søknad. Ut over dette opprettholdes innholdet i delegert vedtak fra 2. september 2016.

Med hjemmel i Jordlovens § 12 **godkjenner** Landbruksnemnda i Ørland/Bjugn fradeling av ca. 0,4 daa fra landbrukseiendommen "Garten" gnr 61, bnr 5 i Ørland kommune. Arealet tillegges gnr 61, bnr 40, og omfatter arealene sør, øst samt mellom fritidseiendommene. I kart vedlagt søknad er disse arealene betegnet som areal C, D og den delen av A som ligger mellom bnr 40 og bnr 82. Dette er arealer som ikke kan brukes til jordbruksformål.

Med hjemmel i Jordlovens § 9 og 12 **avslår** Landbruksnemnda i Ørland/Bjugn omdisponering og fradeling av ca. 0,3 daa dyrkbart areal fra landbrukseiendommen «Garten» gnr 6, bnr 5 i Ørland kommune.

Avslaget omfatter de omsøkte arealene vest for bebyggelsen på stedet. I kart vedlagt søknad er disse arealene betegnet som areal B og den delen av A som ligger vest for bnr 40 og bnr 82.

#### Begrunnelse for avslag:

- Arealet henger sammen med et stort jordstykke og kan brukes til jordbruksformål.
- Området kan slås og stelles av eierne av fritidseiendommene etter avtale med grunneier.
- Hovedvannledning til Storfosna går gjennom dette arealet og det kan vanskelig bebygges.
- Kommunen har fått kritikk fra regionale myndigheter for å godkjenne fradelinger som ikke er i tråd med kommuneplan.

Klagen sendes til videre behandling hos fylkesmannen.

#### Sakens bakgrunn og innhold

Torbjørn Garten søkte 29.06.2016 om samtykke til fradeling av til sammen ca. 0,7 daa fra sin eiendom Garten gnr 61, bnr 5 på Garten i Ørland. Formålet med fradelingen er grensejustering og tilleggsareal til eksisterende fritidseiendommer. Søknaden kommer etter at eierne av fritidseiendommen gnr 61, bnr 82, Ivar Størseth og Hilde Bøkestad, har kjøpt naboeiendommen gnr 61, bnr 40. Begge eiendommene er hver for seg ca. 0,4 daa.

Saken ble behandlet som delegert sak den 02.09.2016 med følgende vedtak (forkortet)

Med hjemmel i Jordlovens § 12 **godkjenner** Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn fradeling av ca. 0,4 daa fra landbrukseiendommen "Garten" gnr 61, bnr 5 i Ørland kommune. Arealet omfatter det omsøkte arealet sør, øst samt mellom fritidseiendommene gnr 61, bnr 82 og 40.

Med hjemmel i Jordlovens § 9 og 12 **avslår** Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn omdisponering og fradeling av ca. 0,3 daa jordbruksareal fra landbrukseiendommen «Garten» gnr 6, bnr 5 i Ørland kommune.

Arealet omfatter det omsøkte arealet vest for bebyggelsen, og avslås fordi en etter en samlet vurdering ikke finner at landbruksinteressene her bør vike.

-----

Det er opplyst at hovedvannledningen til Storfosna går i det området som ble avslått fradelt. Det vil antagelig ikke tillates å sette opp bygninger i nærheten av ledningstraseen.

I klagen blir det nevnt at kommunen har gitt råd om at tilleggsarealene først tillegges den kjøpte fritidseiendommen gnr 61, bnr 40, og at arealene i ettertid sammenføres med gnr 61 gnr 82.

Punkter i klage:

- Kommunen har behandlet saken som om bnr 40 og bnr 82 skal sammenføres. Dette samsvarer ikke med søknaden.
- Det er ikke begrunnet godt nok hvorfor fradeling av areal, vest for bebyggelse på fritidseiendommene, avslås. Det vises til forvaltningsloven § 24.

I klagen anføres at hensikten med salg av arealet er at *området kan videreutvikles, utnyttes bedre og eventuelt deles opp på en mer hensiktsmessig måte enn i dag.*

### **Folkehelsevurdering**

Saken har ingen betydning for folkehelse.

### **Administrasjonens vurdering**

Klagen tas til følge når det gjelder å legge arealene til gnr 61 bnr 40, slik at dette blir riktig i forhold til søknad.

Den jordlovsmessige vurderingen av arealet på vestsiden av gnr 61, bnr 40 og bnr 82 blir imidlertid den samme enten en ser de to fritidseiendommene samlet eller hver for seg. De opprinnelige tomtene inkludert godkjent tilleggsareal 0,4 daa vil til sammen bli ca. 1,3 daa. Vi anser dette som tilstrekkelig areal for de to fritidseiendommene.

Avslått areal på 0,3 daa på vestsida av eiendommene vil kunne stelles/slås etter avtale med grunneier. Grunneier kan imidlertid i framtida med litt tilrettelegging ta dette arealet i bruk til jordbruksdrift. Vi mener derfor at det ikke spesielle samfunnsinteresser som tilsier at jordvernet bør vike her.

I forhold til kommuneplan vil en bemerke at denne vurderingen gjøres ut fra at Ørland kommune i andre lignende dispensasjonssaker har fått påpekt fra regionale myndigheter at

det skal foreligge konkrete samfunnsinteresser som vektlegges sterkere enn jordvernet dersom dispensasjon skal innvilges. En ser ikke at så er tilfelle her, samtidig som en vil hevde at den løsningen som foreslås innvilget vil medføre at fritidseiendommene får et tomteareal tilpasset bygningsmassen.

Vedlegg:

- 1 Søknad om deling og matrikulering av grunneiendom - 1621/61/5
- 2 Skisse med påskrift
- 3 Svar på søknad om fradeling av tilleggsareal
- 4 Kart Torbjørn Garten
- 5 Klage på vedtak om søknad om fradeling av tilleggsareal - 1621/61/5