

Odin Røstad

Røstadveien 112
7140 OPPHAUG

Deres ref.

Vår ref.

Dato

10356/2017/1621/81/22/TROLAN 25.08.2017

SVAR FRA LANDBRUKSKONTORET PÅ DELINGSSAK - 1621/81/22 - RØSTAD ODIN

Saksnr.: 2017/530
Eiendom.: 1621 Gnr: 81, Bnr: 22
Vedtak nr.: 17/37
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Vi mottok søknad den 12.06.2017 om samtykke til fradeling av et ca. 0,2 daa stort tomteareal fra landbrukseiendommen "Skalandet nordre" gnr 81, bnr 22 i Ørland. Arealet som søkes fradelt ligger i jordekanten og består av grunnlendt mark bevokst med lauvskog. Jordlaget er fjernet på deler av arealet. Tomtearealet skal føyes til en eksisterende boligtomt gnr 81, bnr 182. Boligtomta er bebygd for ca 25 år siden ligger ved innkjøringsveien til "Rusasetvatnet". Den tilhører Per Ivar Karlgård og Jimenez Elguezabal som bor på stedet.

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 på det stedet boligtomta ligger. Det nylig restaurerte "Rusasetvatnet", ligger ca. 400 øst for boligtomta. "Rusasetvatnet" er et viktig naturområde.

Eiendommen "Skalandet nordre" gnr 81, bnr 22 er på totalt 106 daa, fordelt på 97 daa fulldyrka jord, 1 daa produktiv skog og 8 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket benyttes til kornproduksjon.

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 kurant i forhold til jordlovens og naturmangfoldlovens bestemmelser, og behandles derfor som delegert sak.

Boligtomta har en opprinnelig størrelse på ca 1,2 daa. En utvidelse av arealet med 180 kvadratmeter bør kunne aksepteres.

Tilleggsarealet er lite og gir liten produksjon av skog.

Den omsøkte fradelingen vurderes derfor som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi.

Tomtearealet ligger i god avstand til "Rusasetvatnet". Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige miljømessige ulemper. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i negativ retning om arealet fradeles.

Vi vurderer det som positivt for eierne av boligtomta at de får kjøpe litt større tomt. Fradelingen vil etter vår vurdering ikke gi nevneverdige ulemper for landbrukseiendommen.

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

VEDTAK:

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn samtykke til fradeling av inntil 0,2 daa fra landbrukseiendommen "Skalandet nordre" gnr 81, bnr 22 i Ørland. Fradelingen gjelder tilleggsareal til boligtomt gnr 81, bnr 182. Det forutsettes at det ikke går med dyrka mark i fradelingen.

NB! Dersom deling ikke er rekvirert innen tre år etter at samtykke til deling er gitt, faller samtykket bort. Fradelingen godkjennes under forutsetning av at søknaden også godkjennes etter annet lovverk, herunder plan- og bygningsloven, naturmangfoldloven, m.fl. Fylkesmannen har innen rimelig tid også mulighet til å omgjøre vedtak fattet av kommunen.

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 etter **jordloven** vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling. Det vil også påløpe gebyr ved behandling etter plan og bygningsloven, samt tinglysing.

Med hilsen

Edmar Bakøy

saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Vedlegg:

- 1 Søknad om deling av grunneiendom - 1621/81/22 - Røstad Odin
- 2 Situasjonskart

Kopi til:

Per Ivar Karlgård Røstadveien 140 7140 OPPHAUG