

Hallgeir Grøntvedt

Kråkvågveien 59
7152 Kråkvåg

Deres ref.

Vår ref.

6778/2018/5015/59/2/HUGBEE

Dato

14.05.2018

TILLATELSE TIL FRADELING ETTER JORDLOVEN - 5015/59/2 - GRØNTVEDT HALLGEIR

Saksnr.: 2018/133
Eiendom.: 5015 Gnr: 59, Bnr: 2
Vedtak nr.: 18/26
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Ørland kommune mottok søknad den 15.01.2018 om samtykke til fradeling av et ca. 1 daa stort bebygd areal (tidligere kårhus) og om fradeling av ca 0,2 daa tilleggsareal til fritidseiendommen gnr. 59, bnr. 26 fra landbrukseiendommen "Kråkvåg Nerigården", gnr 59, bnr 2, i Ørland. På tomta har det stått en gammel bolig som ikke var i tidsmessig stand. Bygningen har de seinere årene vært utleid til utenlandske arbeidere. Boligen er nå fjernet. Hallgeir Grøntvedt skal bygge nytt hus på tomta og benytte det til egen bolig nå som gården overdratt til neste generasjon. Utvidelsen av tomt gnr 59, bnr 26 gjelder areal for parkering og arronderingsmessig justering av eiendomsgrenser. Tomtegrunnen på begge parseller er i søknaden betegnet som "annet areal".

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanen for Nordhavna. Det må søkes om dispensasjon ved fradeling av areal. Tomta og tilleggsarealet ligger ved sjøen.

Ved søk i "Naturbasen" er det ikke gjort registreringer av spesielle arter, naturtyper eller kulturminner på det arealet som skal fradeles. Tilstøtende areal i sjøen er imidlertid lagt ut som en naturtype. Kråkvåg er også registrert som "helhetlig kulturlandskap".

Eiendommen "Kråkvåg Nerigården", gnr 59 bnr 2 er på totalt 300 daa, fordelt på 152 daa fulldyrka jord, 3,7 daa overflatedyrka jord, 56 daa innmarksbeite og 88 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket benyttes for det meste til grasproduksjon. Det er sauehold og storfe på bruket. Noe areal er bortleid for 1 år.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: Bruk av dyrka og dyrkbar jord.

§12: Deling.

Naturmangfoldloven

§ 8. Kunnskapsgrunnlaget.

§ 9. Førre-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.

Tomtegrunn og tilleggsareal bør begrenses med en viss avstand fra sjøen slik at rettigheter i strandsonen fortsatt skal følge landbrukseiendommen. Arealet blir derfor redusert mot sjøen.

Salg av arealet rundt den tidligere kårboligen vil kunne gi lavere inntektsmulighet for landbrukseiendommen i framtida. Fradelingen vil imidlertid være fordelaktig fordi en slipper å belåne landbrukseiendommen ved oppbygging av ny bolig på stedet.

Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi. Fradelingen vil også være fordelaktig i forhold til generasjonskifte på eiendommen "Kråkvåg Nerigården"

Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige miljømessige ulemper. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i negativ retning om arealene fradeles. I og med at Kråkvåg er utpekt som et "helhetlig kulturlandskap" bør oppføring av nye bygninger på den tidligere kårhustomta harmonere med vanlig byggeskikk i området.

Vi vurderer det som positivt for eiere av den planlagte boligen og tilleggsarealet at de får kjøpe arealene. Fradelingene 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 og Bjugn samtykke til fradeling av en ca. 0,9 daa stor bolig tomt og et ca. 0,2 daa stort tilleggsareal til fritidsboligen gnr 59, bnr 26. Begge arealene deles fra landbrukseiendommen "Kråkvåg Nerigården", gnr 59, bnr 2 i Ørland.

Følgende vilkår gjelder for godkjenningene: Tomta og tilleggsarealet må avgrenses minst 3 meter fra sjø.

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 fradeling - 5015/59/2 - Hallgeir Grøntvedt
- 2 Situasjonsskart
- 3 Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Nordhavna
- Kråkvåg