

Kåre Hovde

Hovdeveien 35
7130

Deres ref.

Vår ref.

8542/2019/5015/66/8/ARNNOR

Dato

19.06.2019

DELINGSSAK - GODKJENNING ETTER JORDLOVEN - 5015/66/8 - HOVDE KÅRE

Saksnr.: 2019/684
Eiendom.: 5015 Gnr: 66, Bnr: 8
Vedtak nr.: 19/38
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Kåre Hovde søkte 09.04.2019 om samtykke til fradeling av en bebygd parsell på ca 1,3 daa fra sin landbrukseiendom "Flåtten" gnr 66, bnr 8, i Ørland. Parsellen som søkes fradelt er bebygd med en kårbolig.

Søkeren anfører at fradelingen er en del av et arveoppgjør. Planen er på sikt å selge boligen. I henhold til grunnboka, se vedl. Dagbok, var ikke kårboligen med i overdragelsen av gården til nåværende eier.

Boligen ligger ca 20 m fra hovedhuset på "Flåtten" og har egen avkjørsel ut mot "Hovdeveien". Husene er adskilt fra hverandre med et hageareal i mellom. I sør ligger en driftsvei som leietaker av dyrkamarka bruker som adkomst.

Landbrukseiendommen "Flåtten" gnr 66, bnr 8 er på totalt 57,7 daa, fordelt på 43,5 daa fulldyrka jord, 1,3 daa innmarksbeite, 5,9 daa produktiv skog og 7 daa annet areal. Eiendommen ligger i et godt jordbruksområde, men grenser til tettbebyggelsen i Brekstad. Eieren leier ut dyrkajorda til en gårdbruker i området.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone 1. Det må derfor søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel ved fradeling av areal fra landbrukseiendommen.

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:

Tidligere var det vanlig at landbrukseiendommer skulle ha 2 boligenheter - en for driveren og hans/hennes familie og en for kårfolket. Med dagens drift av eiendommen er det nødvendig at det er to boenheter på eiendommen.

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

Det er viktig at driftsveien i sør beholdes med en bredde på minimum 5 meter. Fradelingen vurderes ut over dette ikke til å gi påregnelige drifts- eller miljømessige ulemper.

Den omsøkte parsellen har egen adkomst inn på FV-6398. Tomta bør avgrenses mot gangfeltet som går mellom tomte og veien.

Hensynet til kulturlandskapet, det biologiske mangfoldet og folkehelseperspektivet vurderes ikke til å bli påvirket i negativ retning av den omsøkte fradelingen.

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

VEDTAK:

Med hjemmel i Jordlovens § 12 godkjenner Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn omsøkt fradeling av ca. 1,3 daa bebygd areal fra landbrukseiendommen "Flåtten gnr 66, bnr 8 i Ørland kommune.

Det er et vilkår at den eksisterende driftsveien sør for tomte opprettholdes med en bredde på minimum 5 meter.

Tomte bør også avgrenses mot gangfeltet som går mellom tomte og fylkesveien.

Til orientering:

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 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 oppmåling og tinglysing.

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Vedlegg:

- 1 Kart
- 2 Dagbok
- 3 Søknad om fradeling - 5015/66/8