

Landbrukskontoret

Ørland/Bjugn



Arntstein Risvik
Kalvåbakken
7140 OPPHAUG

Deres ref.

Vår ref.
11043/2015/1621/82/58/EDMBAK

Dato
05.10.2015

DELINGSSAK - 1621/82/58 - ARNSTEIN RISVIK. BEHANDLING ETTER JORDLOVEN.

Saksnr.: 2015/904
Eiendom.: 1621 Gnr: 82, Bnr: 58
Vedtak nr.: 15/94
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Arntstein Risvik søkte 28.05.2015 om samtykke til fradeling av en kårbolig fra sin landbrukseiendom "Kalvåbakken", gnr 82 bnr 58, i Ørland. Kårboligen skal benyttes til bosted for eiers sønn, Jonas Risvik, som har planer om å flytte heim.

Arealet som søkes fradelt er ca. 1 daa, og omfatter kårboligen og et uthus. Det følger ikke med dyrka mark i fradelingen. Kårboligen ligger adskilt fra tunet på gården ca. 30 meter øst for våningshuset på landbrukseiendommen. Det står en garasje, som ikke følger med i fradelingen, like sør for den omsøkte tomte for kårboligen. Denne garasjen har ikke veiadkomst og vil mest sannsynlig bli revet.

Adkomstveien til kårboligen tar av fra gårdsveien ca. 20 m før tunet på gården. Det vil således ikke bli noen trafikk gjennom tunet på "Kalvåbakken" fram til kårboligen.

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

Eiendommen "Kalvåbakken", gnr 82 bnr 58, er på totalt 85 daa, fordelt på 44 daa fulldyrka jord, 5 daa innmarksbeite, 3 daa produktiv skog og 33 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket er bortleid 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 forholdsvis kurant i forhold til jordlovens og naturmangfoldlovens bestemmelser, og behandles derfor som delegert sak.

Den foreslåtte tomta for kårboligen ligger mot dyrkamark på to sider. Dette kan medføre driftsmessige ulemper for drift av jorda. Det kan også være uheldig å fradele arealer så tett opp til tunet på en landbrukseiendom.

Eiendommen "Kalvåbakken" er imidlertid såpass liten at det er mindre aktuelt å starte egen landbruksproduksjon på bruket. Med dagens situasjon kan vi ikke se at adkomstveien fram til kårboligen skaper spesielle problemer.

Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke av den omsøkte fradelingen. Vi kan heller ikke se at den har innvirkning i forhold til naturmangfold.

Søknaden er ikke i tråd med godkjente planer for arealbruken i området. Vi vurderer det imidlertid som positivt for grenda at ungdommer flytter tilbake.

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 den omsøkte fradelingen av en kårbolig med tomt på ca. 1 daa fra landbrukseiendommen "Kalvåbakken", gnr 82 bnr 58, i Ørland.

Det forutsettes at grensene for tomta til kårboligen legges slik at det er til minst mulig ulempe for landbruksdriften og at det ikke medgår 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. F.eks. plan- og bygningsloven, naturmangfoldloven, m.fl.

Fylkesmannen har innen rimelig tid også mulighet til å omgjøre vedtak fattet av kommunen.

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

Vedlegg:

- 1 Søknad om fradeling - 1621/82/58
- 2 Situasjonsplan
- 3 Gårdskart

Orientering om klageadgang:

I henhold til forvaltningsloven er dette å betrakte som et enkeltvedtak, som kan påklages. Fristen for å klage på vedtaket er 3 uker etter at meldingen om vedtaket er mottatt. Klagen må fremsettes skriftlig og oppgi hva klagen gjelder, og hvilken endring i vedtaket en ønsker. Klagen bør begrunnes. En klage blir først behandlet av kommunen (dvs. felles landbruksnemnd for Ørland og Bjugn), og sendt til klageinstansen (dvs. fylkesmannen i Sør-Trøndelag) for sluttbehandling dersom klagen ikke tas helt til følge. For øvrig vises det til §§ 27-36 i forvaltningsloven. Ta evt. nærmere kontakt med saksbehandler for nærmere orientering.