

TERJE MOEN

Rømmesveien 297  
7168 LYSØYSUNDET

Deres ref.

Vår ref.

18101/2020/73/3/LARVAL

Dato

03.08.2020

**GODKJENNING AV BOLIGTOMT - JORDLOVSBEHANDLING 5057 - 73/3.  
TERJE MOEN,**

**Delegert sak nr.: 20/33**

**Saksopplysninger:**

Terje Moen søker i revidert søknad den 05.06.2020 (ref søknad v/ Norgeshus AS) om tillatelse til fradeling av en ca 1,3 daa stor boligtomt fra sin landbrukseiendom 73/3 i Lysøysundet. Området er i gjeldende kommuneplan avsatt til LNF-formål. Fradeling i dette området krever derfor dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser. Omsøkte tomt er i NIBIO gårdskart inntegnet i et område registrert som "skrinn fastmark".

Søknaden begrunnes med behov for ny bolig og ønske om å bygge på egen grunn i forbindelse med generasjonsskifte. Adkomst vil være via eksisterende privat veg fra fylkesveg.

Planutvalget i Ørland kommune innvilget søknaden i møte den 23.juni 2020, der det er gitt dispensasjon fra plankravet i § 2 første ledd i kommuneplanens arealdel for fradeling av boligtomt. Vedtaket er blant annet begrunnet med hensynet til å styrke bosettinga i området.

Eiendommen 5057 – 73/3 er på totalt 225 daa, fordelt på 49 daa fulldyrka jord, 10 daa innmarksbeite og 166 daa annet areal. Dyrkajorda er bortleid til nabobruk.

**Rettslig utgangspunkt:**

Jordloven § 12 deling

**Vurdering:**

*Saken vurderes som kurant i forhold til jordlovens og naturmangfoldlovens bestemmelser og behandles derfor som delegert sak.*

Både den omsøkte tomta og området rundt er åpent med berg i dagen. Arealene har derfor lite potensiale for jordbruks- og skogbruksproduksjon

Landbrukskontorets vurdering er at en fradeling av omsøkte på denne typen areal og i tilknytning til eksisterende infrastruktur og bebyggelse, fra et landbruksmessig ståsted ikke vil bety vesentlig endring av drifts- og miljømessige ulemper. Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes heller ikke spesielt negativt av den omsøkte fradelingen. Imidlertid vil en påpeke viktigheten av å ha fokus på både miljø, areal- og jordverninteressene i et område preget av et åpent og verdifullt kulturlandskap.

*Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret i Ørland med vedtak i Ørland Landbruksnemnd 12.02.2020.*

**VEDTAK:**

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland samtykke til den omsøkte fradelingen av en boligtomt på ca 1,3 daa, fra landbrukseiendommen gnr 73 bnr 3 i Ørland kommune.

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.

**Klagerett**

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.

Med hilsen

Ketil Kvam

*Enhetsleder*

*Ørland kommune*

**Vedlegg**

- 1 Revidert søknad om fradeling av tomt og dispensasjon fra kommuneplan - 73/3
- 2 Orientering om vedtak
- 3 Vedlegg 1 - Søknad om dispensasjon fra LNF rev 020620

Interne kopimottakere:

Geir Øyvind Hassel    Plan og forvaltning

