

Paul Alfred Myhre

Husøyveien 384
7166 Tarva

Deres ref.

Vår ref.

3529/2020/1/10/PETROD

Dato

05.02.2020

FRADELING AV TOMT TIL PUMPEHUS - TILLATELSE ETTER JORDLOVEN - 1/10 - PAUL ALFRED MYHRE

Delegert sak nr.: 20/5

Saksopplysninger:

Landbrukskontoret fikk den 13.12.19 oversendt søknad fra Paul Alfred Myhre om samtykke til fradeling av et ca 250 kvadratmeter stort areal fra landbrukseiendommen "Sørvik" gnr 1, bnr 10 på Tarva i Ørland. Tomta er ei lita tomt for et pumpehus/vanntank som skal brukes til den nye vannforsyningen på Tarva. Pumpehuset er under etablering etter at vannledning ble lagt ut fra fastlandet før jul i 2019. Huset er plassert i kanten av et område på ca 6 daa med innmarksbeite. Adkomst vil skje fra grendaveien som går like ved. Grunneier har gitt veirett fram til bygningen.

Det omsøkte arealet er i reguleringsplan for "Havna - Sørstø" (2006) utlagt til landbruksformål. Det må derfor søkes om dispensasjon ved fradeling av areal fra landbrukseiendommen. Bygning for vannforsyningen er i reguleringsplanen inntegnet nærmere sjøen. Den flyttes nå på samme arealtype men lenger fra sjøen.

Plasseringen er vurdert i forhold til naturverdier og kulturminner ved behandling etter Plan- og Bygningsloven. Det står i saksframlegget at det ikke er registreringer på stedet, men at den generelle aktsomhetsplikten gjelder. Tarva er et Utvalgt kulturlandskap og dette har betydning for hvordan utformingen av nye bygninger bør gjøres.

Eiendommen "Sørvik" gnr 1, bnr 10 er en del av driftsenheten "Valøy" gnr 1, bnr 2 mfl som til sammen er på 1141 daa, fordelt på 105 daa fulldyrka jord, 4 daa overflatedyrka jord, 116 daa innmarksbeite og 916 daa annet areal. Det er kjøttproduksjon på bruket med ammekyr og sauer. Dyrkajorda brukes til grasproduksjon.

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.

Den foreslåtte tomta har en størrelse som kan aksepteres, men den bør ikke være større enn det er behov for. Tiltaket er samfunnsnyttig og det bør derfor avsettes areal til formålet. Det er ikke å lett finne mer egnet plassering som gir vesentlig mindre ulemper. Det er en fordel at bygningen flyttes lengre fra sjøen.

Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi. Det er ikke dyrkbar jord på stedet. Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige miljømessige ulemper. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes i liten grad av etableringen dersom bygningen utformes riktig.

Det bør settes opp gjerder og grinner i samråd med grunneier slik at beitemarka kan benyttes på en grei måte.

Vi vurderer det som positivt for beboerne på Tarva og for kommunen at det etableres vannforsyning der ute. Fradelingen vil etter vår vurdering ikke gi nevneverdige ulemper for landbrukseiendommen.

VEDTAK:

Med hjemmel i Jordlovens 12 gir Landbrukskontoret i Ørland samtykke til fradeling av ei ca 250 kvadratmeter stor tomt, til pumpestasjon/vanntank. Fradelingen skjer fra landbrukseiendommen "Sørvik" gnr 1, bnr 10 som er en del av driftsenheten "Valøy" gnr 1, bnr 2 mfl på Tarva i Ørland.

Forutsetninger:

Det forutsettes at størrelsen på tomta gjøres minst mulig av hensyn til landbruksinteressene. Det forutsettes også at det etableres gjerder rundt bygningen i samråd med grunneier.

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

Edmar Bakøy
Landbruksrådgiver
Ørland kommune

Vedlegg

- 1 Søknad om rekvisisjon av oppmålingsforretning - 1/10
- 2 Plan og snitt
- 3 Erklæring om vegrett