

Morten Berg

Rundhaugveien 1
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.
6346/2020/10/17/PETROD

Dato
10.03.2020

GODKJENNING AV BOLIGTOMT - JORDLOVSBEHANDLING - MORTEN BERG - 10/17

Delegert sak nr.: 20/11

Saksopplysninger:

Morten Berg søker den 10.12.2019 om tillatelse til fradeling av en ca 1,2 daa stor boligtomt fra sin landbrukseiendom "Berg" gnr 10, bnr 17 på Nes. Fradeling i dette området krever dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser.

Tomta er delvis plassert på areal som i gårdskartet er registrert som "innmarksbeite", og delvis på areal registrert som "annet markslag". Begge arealene er veldig grunnlente og berg stikker flere steder opp i dagen. Det samme gjelder arealene rundt selve boligtomta. Arealene har derfor lite potensiale for jordbruks- og skogbruksproduksjon

Hovedgrunnen til at Morten Berg ønsker at denne tomte skal skilles ut, er at kjøper av tomte, Roald Leth-Olsen m/familie som i dag bor i Trondheim, ønsker å flytte og bosette seg i dette området på Nes.

Søknaden er behandlet av Planutvalget i Ørland kommune den 3. mars 2020 og det er gitt dispensasjon fra plankravet i § 2 første ledd i kommuneplanens arealdel for fradeling av boligtomt på 1200 m².

Søknaden er vurdert med hensynet til kulturminner og naturmangfold ved behandling etter plan og bygningsloven.

Eiendommen "Berg" gnr 10, bnr 17 er på totalt 231 daa, fordelt på 138 daa fulldyrka jord, 35 daa innmarksbeite og 58 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket benyttes til grasproduksjon. Melkekvoten og jorda leies ut til et gårdsbruk i området.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven § 12 deling

Vurdering:

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

Landbrukskontorets vurdering er at en fradeling på denne typen areal egner seg veldig godt til tomteformål. Vi legger også til grunn at bosettingshensyn bør vektlegges i dette området.

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.

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 1,2 daa, fra landbrukseiendommen "Berg" gnr 10, bnr 17 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

Edmar Bakøy
Landbruksrådgiver
Ørland kommune

Vedlegg

- 1 Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning ny parsell - 10/17
- 2 Særutskrift Søknad om dispensasjon for deling av gnr. 10 bnr. 17
- 3 Søknad og rekvisisjon
- 4 Søknad om dispensasjon
- 5 Situasjonsplan