

Trond Anfeldt Røstad

Karlsengveien 240
7140 Opphaug

Deres ref.

Vår ref.
21463/2020/18288/EDMBAK

Dato
22.09.2020

GODKJENNING AV FRADELING ETTER JORDLOVEN AV DEL AV LANDBRUKSEIENDOMMEN HEIMSTAD GNR 182, BNR 88 OG 66

Delegert sak nr.: 20/40

Saksopplysninger:

Vi mottok den 03.09.2020 søknad om samtykke til fradeling av hele bruksnr 66 på til sammen 63 daa fra landbrukseiendommen "Heimstad" gnr 182, bnr 88 i Ørland. Parsellen ligger ca. 1,5 km vest for tunet på "Heimstad". Denne teigen har en arealfordeling på 40,8 daa fulldyrka jord, 12,9 daa produktiv skog og 9,2 daa andre markslag. Tidligere benyttet adkomst fra gården er for noen år siden utbygd som boligområde. Arealet har vært bortleid til Austrått samdrift.



Fradelingen er et ledd i et rettsforlik mellom Trond A. Røstad og Rædergård entreprenør AS. Entreprenørselskapet overtar jordteigen for å videreselge det til gårdbruker som har skaffet seg adkomstmulighet fra sør. Opprinnelig adkomst fra nord er uønsket da den går gjennom et boligområde.

Det fradelte arealet skal videreselges til landbrukseiendommen "Utstrand" gnr 175, bnr 2. m fl som eies av Nils Eldar Winter. Parsellen grenser til areal på en naboeiendom som leies av Winter. Det er ingen bebyggelse på parsellen.

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone.

Skifte av eier på landbruksareal vil formelt sett ikke ha noen innvirkning på naturverdiene i området.

Eiendommen "Heimstad" gnr 182, bnr 88 og 66 var før fradelingen på totalt 144 daa, fordelt på 110 daa fulldyrka jord, 5 daa innmarksbeite, 13 daa produktiv skog og 16 daa annet areal. Etter fradelingen vil den resterende del av eiendommen "Heimstad" være på totalt 81 daa derav 69 daa dyrka mark. Gården har sauehold på bruksnr 88, mens bruksnr 66 har vært bortleid.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: Bruk av dyrka og dyrkbar jord.

§12: Deling.

Naturmangfoldloven

§ 8 – 12.

Vurdering:

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

Den omsøkte fradelingen vurderes som positiv når arealet videreselges til et aktivt gårdsbruk. Tilleggsarealene fra gnr 182, bnr 66 vil styrke arealgrunnlaget for gården "Utstrand" gnr 175, bnr 2. Arealet har liten verdi for landbrukseiendommen "Heimstad" gnr 182, bnr 88 da det ikke lenger er tilfredsstillende adkomst fra nord.

Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige miljømessige ulemper. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i negativ retning om arealet fradeles.

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

VEDTAK:

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland samtykke til fradeling av det omsøkte arealet på 63 daa fra landbrukseiendommen "Heimstad" gnr 182, bnr 88 og 66 i Ørland. Eier: Trond A. Røstad.

Forutsetning:

Fradelingen godkjennes under forutsetning av at arealet videreselges til et gårdsbruk med adkomst til jordstykket.

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.

Gebyr for saksbehandling etter Jordloven vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling. Det vil også påløpe gebyr ved behandling etter plan og bygningsloven, samt tinglysing.

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 fradeling av jordbruksareal - 182/88