

Anita og Asmund Olav Slette

Oldveien 304
7168 Lysøysundet

Deres ref.

Vår ref.
1330/2021/68/11/EDMBAK

Dato
19.01.2021

GODKJENNING ETTER JORDLOVEN - TILLEGGSAREAL TIL BOLIGTOMT - 68/11 - ANITA OG ASMUND SLETTE

Delegert sak nr.: 21/3

Saksopplysninger:

Det vises til søknad datert 20.10.2020 om fradeling av ca 0,6 daa tilleggsareal til ei boligtomt fra Asmund og Anita Slette sin eiendom "Romsgården" gnr 68, bnr 11 og 6 i Ørland.

Arealet består av et gammelt grustak som er tatt i bruk til lagring av traktorer og utstyr. Det er ikke mere grus igjen på stedet. Deler av arealet er bevokst med lauvkratt.



Geir Østheim, som er kjøper av arealet, har behov for lagerplass og mulighet for oppføring av redskapshus. Han og sønnen driver med brøyting og diverse virksomhet og har utstyr og flere traktorer som står ute. Vi mener derfor at de har stort behov for arealet.

Tidligere saksbehandling

Landbrukskontoret ga i et notat den 05.01.2020 positiv innstilling til at søknaden kunne innvilges. Planavdelingen behandlet saken den 13.01.2020 og tillatelse til fradeling ble gitt på vilkår om godkjenning etter Jordloven. Saken ble vurdert av planavdelingen i forhold til Naturmangfoldloven & Kulturminneloven.

Eiendommen "Romsgården" gnr 68, bnr 11 og 6 er en større landbrukseiendom med oppgitt totalareal på 8 226 daa, derav 3 793 daa produktiv skog, 80 daa dyrkajord, 4 daa innmarksbeite og 4 349 daa anna areal. Deler av skogen inngår i Hildremvatnet barskogreservat. Skogsdrift og vedproduksjon er hovednæring på bruket. I tillegg drives det med sau.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: Bruk av dyrka og dyrkbar jord.

§12: Deling.

Naturmangfoldloven

§ 8.-§12

Vurdering:

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

Den foreslåtte tomteutvidelsen omfatter ikke arealer som har stor betydning for landbrukseiendommen. Fradelingen vurderes derfor som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi.

Hensynet til kulturlandskapet påvirkes heller ikke negativt av den omsøkte fradelingen.

Vår vurdering er at eier av boligtomta bør få dekket konkrete behov for areal til lagerplass og å bygge ny garasje.

Tomtearealet må ikke komme i berøring med adkomstveier som går i nærheten.

Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret i Ørland ved vedtak i Ørland Landbruksnemnd 12.02.2020.

VEDTAK:

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland samtykke til den omsøkte fradelingen av et areal på ca 0,6 daa fra landbrukseiendommen "Romsgården" gnr 68, bnr 11 og 6 i Ørland. Arealet skal brukes som tilleggsareal for boligtomt gnr 68, bnr 74 eier Geir Østheim

Det forutsettes at tomtearealet ikke kommer i berøring med adkomstveier som går i nærheten.

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 oppmåling og 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 og krav om matrikulering av enhet - 68/11
- 2 Kart

Kopi til:

Geir Østheim Romsgårdsveien 16 7168 Lysøysundet