

Geir Almaas

Osvegen 58
7054 Ranheim

Deres ref.

Vår ref.
8188/2021/32/39/EDMBAK

Dato
12.04.2021

TILLATELSE TIL DELING ETTER JORDLOVEN - AREALOVERFØRING 32/39 TIL 32/73 - GEIR ALMAAS

Delegert sak nr.: 21/19

Saksopplysninger:

Geir Almaas søkte den 28.12.2020 om tillatelse til fradeling av et avgrenset areal som skal tillegges ei boligtomt i Ervika. Arealet ligger avgrenset av veier og boligtomter og er vanskelig å drifte sammen med andre arealer. Søknaden gjelder arealoverføring fra Geir Almaas sin eiendom gnr. 32, bnr. 39 til boligtomt gnr. 32, bnr. 73 som eies av Bente Knutsen og Stefan Helberg. Arealet som søkes fradelt og overført er på ca. 1,1 daa og avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Store deler av det tilgrensende området er regulert. Den eksisterende boligtomta er 1479 kvadratmeter, men grensen mot omsøkt areal er usikker.

Tilleggsarealet består for det meste av opparbeidet plenareal og vei/gårdsplass og er betegnet som «annet areal» i Nibios gårdskart.

Begrunnelse for søknaden er at arealet har inngått i det som er benyttet som hage og adkomst for gnr 32, bnr 73 i lang tid. Planutvalget har godkjent søknaden i forhold til størrelsen på den nye boligtomta.

Eiendommen «Bergly» gnr 32, bnr 39 har 10 daa fulldyrka mark, 2 daa overflatedyrka mark og 16 daa andre arealer, totalt 28 daa. Eierne bor på Ranheim og øvrige arealer på eiendommen er regulert til boligformål. Det er ikke bebyggelse på eiendommen.

Rettslig utgangspunkt:

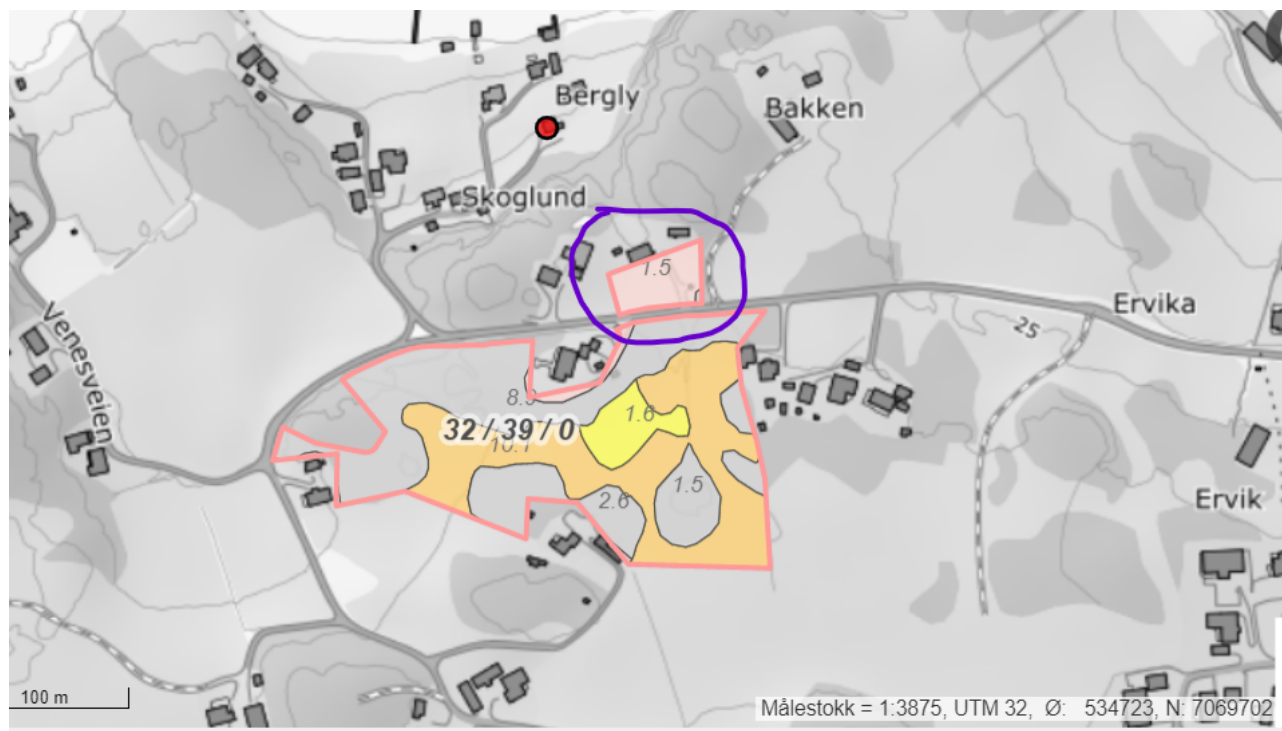
Jordloven

§ 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 foreslåtte tomteutvidelsen omfatter ikke arealer som har nevneverdig betydning for landbruk.

Vi kan ikke se at fradelingen vil gi spesielle ulemper i forhold til naturmangfoldlovens bestemmelser.

Hensynet til kulturlandskapet påvirkes heller ikke av den omsøkte fradelingen.

Vår vurdering er at eierne av boligtomta bør få kjøpe det arealet som er tatt i bruk til plen og adkomstvei mm. Det er unaturlig at Geir Almås skal sitte igjen med dette arealet når resterende del av eiendommen «Bergly» er regulert til boligformål og sannsynligvis vil bli solgt i framtida.

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 1,1 daa fra eiendommen «Bergly» gnr 32, bnr 39. Arealet skal brukes som tilleggareal for boligtomt gnr 32, bnr 73.

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 3 - Situasjonsskart - 1-1000

Kopi til:

Stefan Helberg Kristoffer Solems Vei 4 7160 Bjugn