

GEIR FJÆRLI

Kottengsveien 199
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.
12414/2021/13/7/EDMBAK

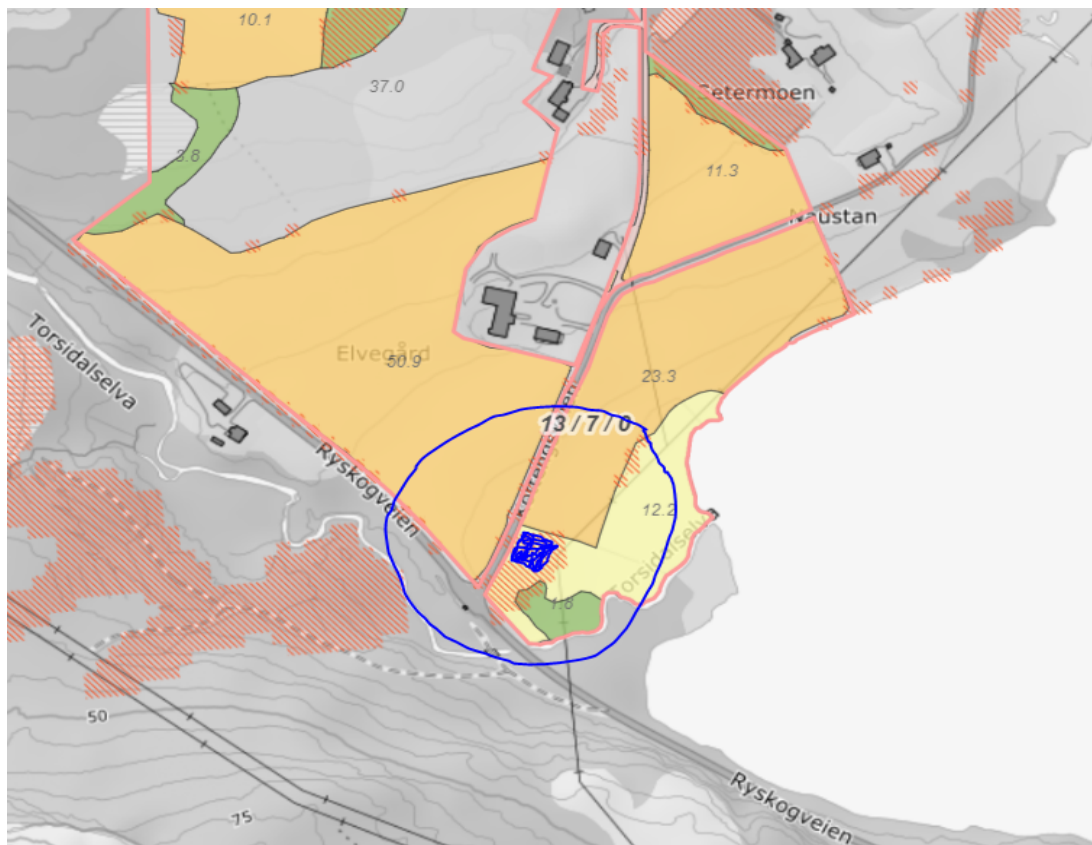
Dato
25.05.2021

TILLATELSE ETTER JORDLOVEN TIL FRADELING AV TOMT TIL PUMPEHUS - 13/7 - FJÆRLI GEIR

Delegert sak nr.: 21/23

Søknaden:

Søknad med vedlegg mottatt den 06.04.2021 ligger til grunn for behandlingen.



Tiltaket:

Ørland kommune planlegger å sette opp en ny pumpestasjon på eiendommen Gnr. 13 Bnr. 7, og det er søkt om fradeling av ca. 400m² til dette formålet. Området er allerede planert og klargjort for bygging.

Tomta er lagt på areal som er betegnet som "innmarksbeite". Det er i tillegg kategorisert som dyrkbart. Det dyrkbare arealet, skravert på kartet, er smalt og det går en åpengrøft ned mot Kottengsvatnet på østsida av tomta. Dette gjør at det arronderingsmessig ikke er så aktuelt å dyrke opp her.

Plansituasjon

Det omsøkte arealet er i kommuneplanens arealdel utlagt som LNFR-sone. Det må derfor søkes om dispensasjon ved fradeling av areal fra landbrukseiendommer.

Ved søk i «Naturbasen» er det ikke gjort registreringer av spesielle arter, naturtyper eller kulturminner i det området tomta ligger.

Eiendommen "Ratdal - Elvegård" gnr 16, bnr 3 og gnr 13, bnr 7 er på totalt 1002 daa, fordelt på 255 daa fulldyrka jord, 28 daa innmarksbeite, 317 produktiv skog og 402 daa annet areal. Dyrkajorda brukes til grasproduksjon. Gården er med i ei samdrift med melkeproduksjon.

Rettslig utgangspunkt:**Jordloven**

§ 9: Bruk av dyrka og dyrkbar jord.

§12: Deling.

Naturmangfoldloven

Søknaden er vurdert etter § 8 – 12 ved behandling etter Plan- og Bygningsloven.

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 så lett å finne egnet alternativ plassering som gir mindre ulemper.

Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi. Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige miljømessige ulemper. Dersom bygningen gis en harmonisk utforming vil kulturlandskapet påvirkes i liten grad av etableringen.

Vi vurderer det som positivt for næringsliv og beboere i denne delen av kommunen at vannforsyningen sikres. Fradelingen vil etter vår vurdering ikke gi nevneverdige ulemper for landbrukseiendommen.

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

VEDTAK:

Med hjemmel i Jordlovens § 9 og 12 gir Landbrukskontoret i Ørland samtykke til omdisponering og fradeling av en ca. 400 kvadratmeter stor tomt, til pumpestasjon, fra landbrukseiendommen "Ratdal - Elvegård" gnr 16, bnr 3 og gnr 13, bnr 7 i Ørland.

Det forutsettes bygningen på tomten gis en harmonisk utforming av hensyn til kulturlandskapet og at anleggsarbeidet utføres slik at det blir minst mulig ulemper for landbrukseiendommen.

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 fradeling og oppmåling av areal til pumpehus - 13/7
- 2 Situasjonsskart