

Vidar Venes

Aunveien 71
7130 Brekstad

Deres ref.

Vår ref.

10891/2020/171/37/PETROD

Dato

18.05.2020

NY BEHANDLING - GODKJENNING AV DELINGSSAK - 171/37 - VENES VIDAR OG INGEBORG SINGSAAS

Delegert sak nr.: 20/17

Sakens bakgrunn og innhold

Vidar Venes og Ingeborg Singsås søkte 12.12.2019 om samtykke til fradeling av sin egen bolig med tomt på ca 2,1 daa. I tillegg søkte de om fradeling av ca 73,4 daa dyrka mark fra sin landbrukseiendom "Fredtun" gnr 171, bnr 37 i Ørland.

Søknaden ble behandlet av Landbruksnemnda den 21.04.2020. Fradeling av tomt for bolig ble godkjent under forutsetning om at arealet burde reduseres noe. Fradeling av landbruksarealer ble avslått fordi det ville resultere i for stort gjenværende areal på resteiendommen.

14.05.20 leverte Ingeborg S. og Vidar Venes, inn nytt kart med endret delingsforslag som medførte at boligtomta var redusert til ca. 1,8 daa. Tomta består av delvis berglendt skogareal og den har vært bebyggt i mange år.

Videre endret de fradeling som omfatter det eksisterende tunet på ca. 3 daa. Det som fradeles er areal med påstående bygninger, gårdsplass, plenareal mm. Alle landbruksarealer planlegges solgt til aktive gårdsbruk i området. Denne fradelingen er i tråd med overordna retningslinjer i landbrukspolitikken.

Dagens leietaker av dyrkamarka er mulig kjøper av landbruksarealene. Det kan tenkes at noe areal kan selges til andre landbrukseiendommer av arronderingshensyn.

Eiendommen "Fredtun" gnr 171, bnr 37, 17 er på totalt 144 daa, fordelt på 107,6 daa fulldyrka jord, 5,3 daa innmarksbeite, 3,1 daa produktiv skog og 27,5 daa annet areal. Dyrkajorda på bruket er bortleid.

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

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.

Fradeling av tomt til egen bolig berører arealer med mindre betydning for landbruk da det er skogsmark med liten produksjonsevne som er delvis bebygget fra før. Størrelsen på den reduserte tomta kan også aksepteres.

Fradelingen av tunet kan godkjennes som omsøkt i kart innsendt 14. mai 2020. Det er imidlertid viktig at kjøper av landbruksarealene får tinglyst veirett på veiene som går over tunet.

Delingen vurderes ikke til å gi påregnelige drifts- eller miljømessige ulemper. Salg av landbruksarealer vil styrke den eller de landbrukseiendommene som får øket sine arealer.

Hensynet til kulturlandskapet, det biologiske mangfoldet og folkehelseperspektivet vurderes ikke til å bli påvirket i negativ retning av de omsøkte fradelingene.

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 en boligtomt, på ca. 1,8 daa med eksisterende bolig, fra landbrukseiendommen "Fredtun" gnr 171, bnr 37 i Ørland. Dette gjelder parsell nr. 1 med noe redusert areal i forhold til den opprinnelige søknaden.

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland samtykke til fradeling av gårdstunet på landbrukseiendommen "Fredtun" gnr 171, bnr 37 i Ørland. Et areal på ca. 3 daa godkjennes fradelt.

Forutsetning:

1. Øvrige arealer med dyrkamark og utmark selges til aktive gårdsbruk i nærområdet.
2. Kjøper av landbruksarealene får tinglyst veirett på veiene som går over tunet på "Fredtun".

Til orientering:

Dersom deling ikke er rekvirert innen tre år etter at samtykke til deling er gitt, faller samtykket bort. 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 - 171/37
- 2 Sak Vidar Venes - endret kart 14.05.20

Kopi til:

Ingeborg Singsaas Venes Aunveien 71 7130 Brekstad