

Til:
Ørland Kommune
7129 Brekstad

Dato: 26. juli 2020

Fra:
Jon Torkel Petersen
Smiskaret 45
7563 Malvik
Email: jon_torkel@yahoo.com
Mob.nr.: 91 89 28 58

Dispensasjon fra kommuneplanen til deling av eiendom 5057-160/25 – Storfosna

Det søkes med dette om dispensasjon fra kommuneplanen til deling av eiendom 160/25 på Storfosna, der markert område i **figur 1**, primært ca. 1.4 mål, ønskes overført som tilleggsareal til 160/85. Arealet består i hovedsak av ca. 0.8 mål jord og ca. 0.6 mål utmark. Jordstykket ønskes overført til bruk som grønnsakshage. 0.6 mål utmark skal dekke behov for garasje og bod.

Som et alternativ 2 søkes det om deling ihht. **figur 2**, totalt ca. 0.76 mål utmark. Med alternativ 2 blir det plass til både garasje og bod. Her er grensene enkle og en har en viss fleksibilitet mht plassering av garasje og bod.

Alternativ 3, ihht **figur 3** med totalt 0.45 mål utmark gir plass til garasje og bod, men fleksibiliteten mht plassering er mye mindre samt at grenselinjene blir noe mer kompliserte.

Et siste alternativ, alternativ 4 ihht **figur 4** med totalt 0.30 mål utmark gir plass til garasje men ikke bod.

Merk at figur 1-4 kun er for illustrasjon av tenkte grenser. **Figur 5** angir situasjonsplan og tenkt plassering av garasje og bod.

Ca. 0.8 mål jord:

Graset på jordstykket ble tidligere hesjet og fraktet til hovedgården på Steinan (160/2) enten langs stranden ved fjære sjø eller langs veien fra Nils Lykkes vei 420. Denne veien er av dårlig kvalitet og vil ikke tåle trafikk med moderne landbruksmaskiner uten stadige utbedringer av vei og grøft.

Alternativet med transport ved fjære sjø lar seg heller ikke gjøre i praksis i dag. Størrelsen på jordarealet samt at det er dårlig drenert/vått og steinete gjør jordstykket lite egnet for produksjon med dagens landbruksutstyr. Adkomstvei til bolig 160/85 krysser dette jordstykket.

Utmark:

Utmarksarealene i alternativ 1-4 består i hovedsak av skrånende østvendt terreng med noe blandet skog og lynghei/gras og er tidligere brukt som beite for storfe. Arealet har generelt lav beiteverdi. Dette området er tiltenkt garasje og bod til bolig på 160/85, da på vestsiden av og i umiddelbar nærhet til bolig/gårdsplass på 160/85 (se figur 5).

Drøfting:

Arealet for alle alternativene vil i sin helhet bli liggende innenfor 100-metersbeltet. Garasje/bod som tenkes plassert på omsøkt areal vil bli plassert i bakkant/vestside av bolig og i tilknytning til eksisterende gårdsplass og vil således ikke føles sjenerende. Utskilling og overføring av dette arealet vil følgelig ikke ha betydning med tanke på intensjonen bak 100-metersregelen.

Mht. jordvern vil et avsondret jordareal på 0.8 mål lettere kunne skjøttes som grønnsakshage med bruk av lette redskaper, og vil således kunne benyttes videre til matproduksjon og forhindre forringelse ved f. eks. gjengroing. Det settes nå opp en helårsbolig på eiendom 160/85 (arbeid pågår, men er i slutfasen) og planen framover er å bli fastboende på Storfosna. Arealet er vanskelig tilgjengelig for hovedgården og det er lite, men ligger svært nært 160/85 der jordstykket enkelt og naturlig vil kunne drives fra denne eiendommen.

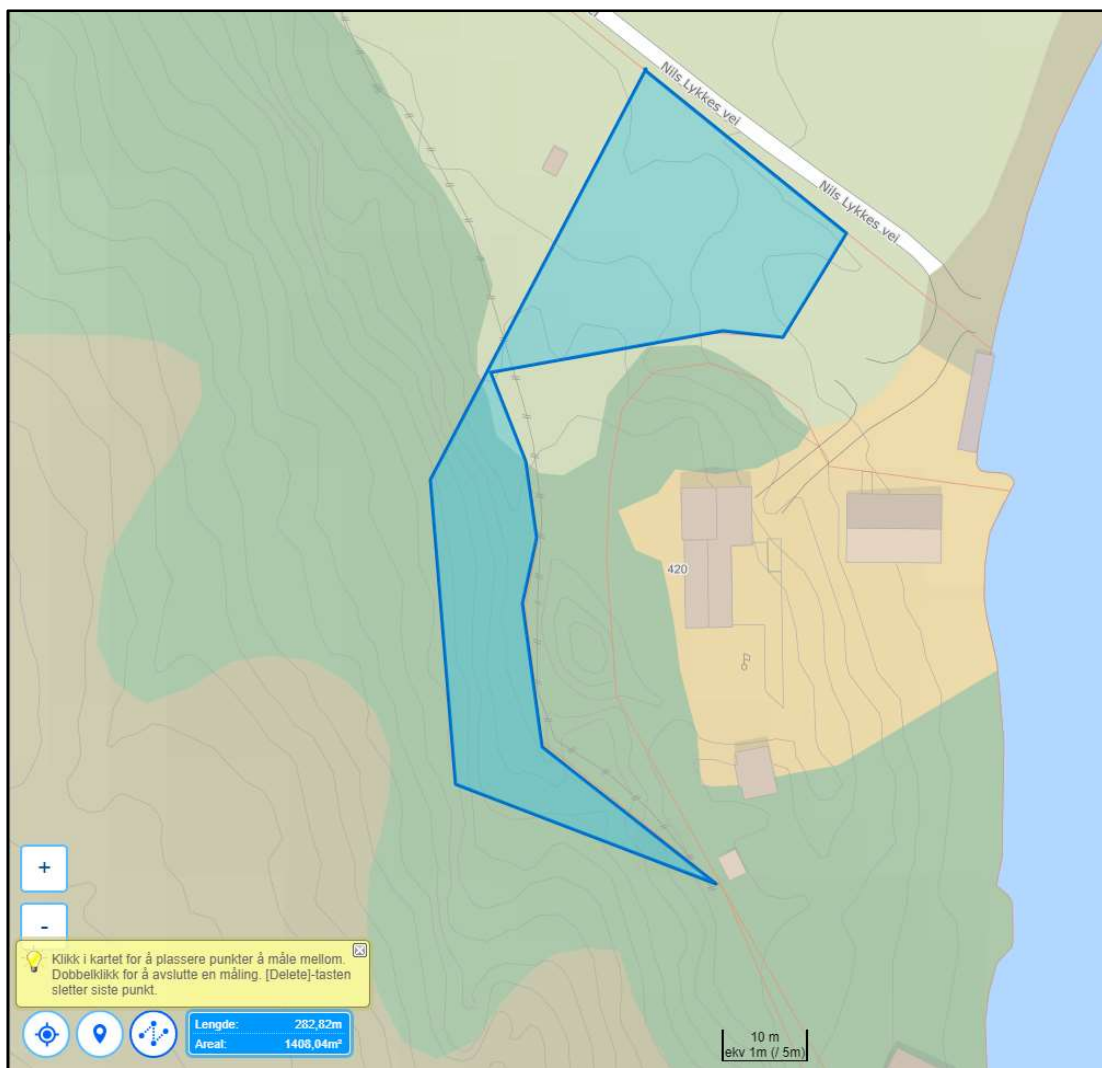
Arealet som ønskes avdelt ligger på nordsiden av og i randsonen til hovedgården og vil ikke stykke opp eller avgrense tilgang og bruk av resten av landbrukseieendommen. Deling vil verken gi drifts- eller miljømessige ulemper.

--

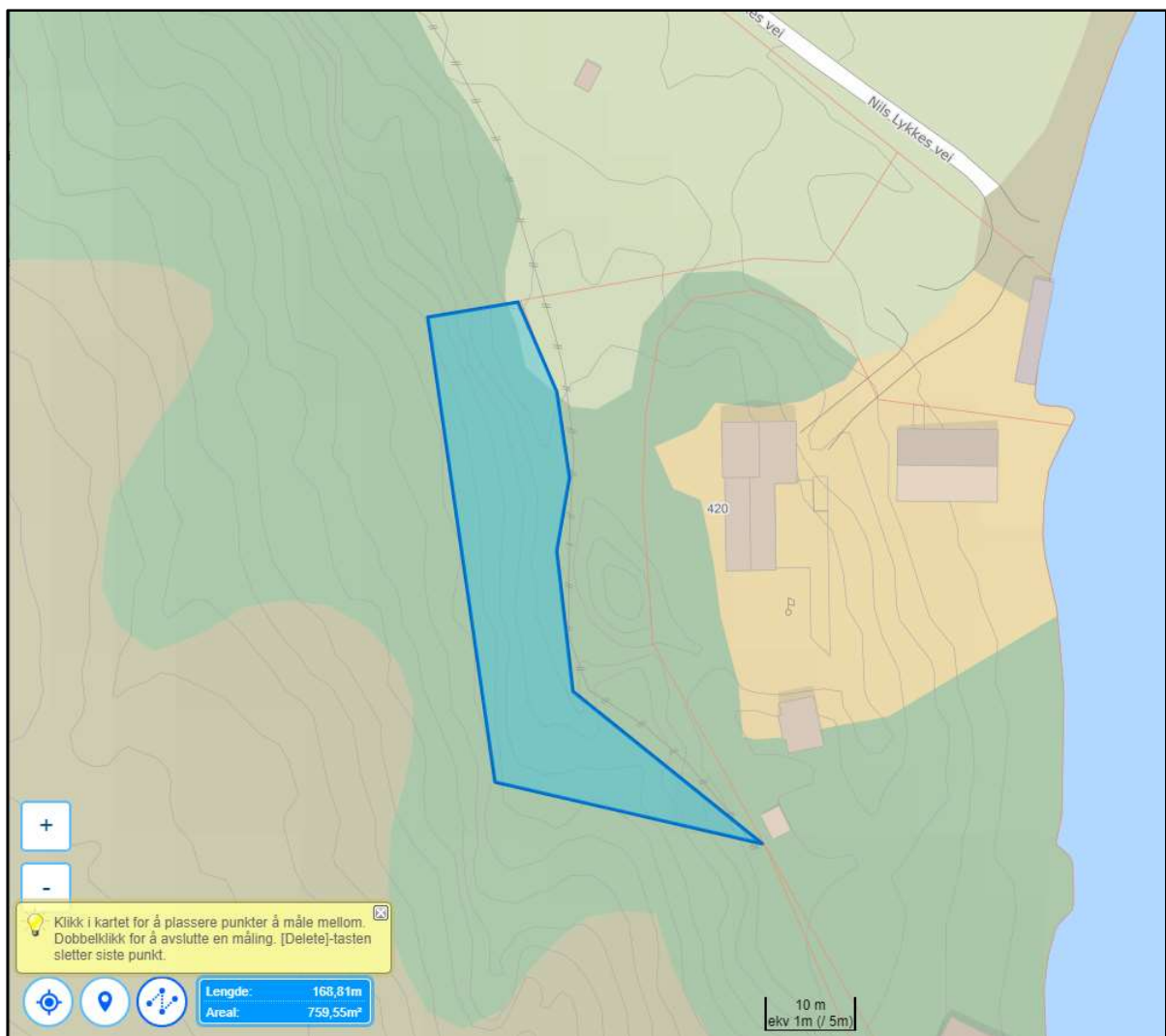
Grunneier er i en prosess der bl.a. gårds- og bruks-nummer 160/25 skal selges. Vi ber derfor om at søknaden behandles så snart som mulig.

Avsender søker på vegne av grunneier 160/25; Kurt Vegard Sommervold.

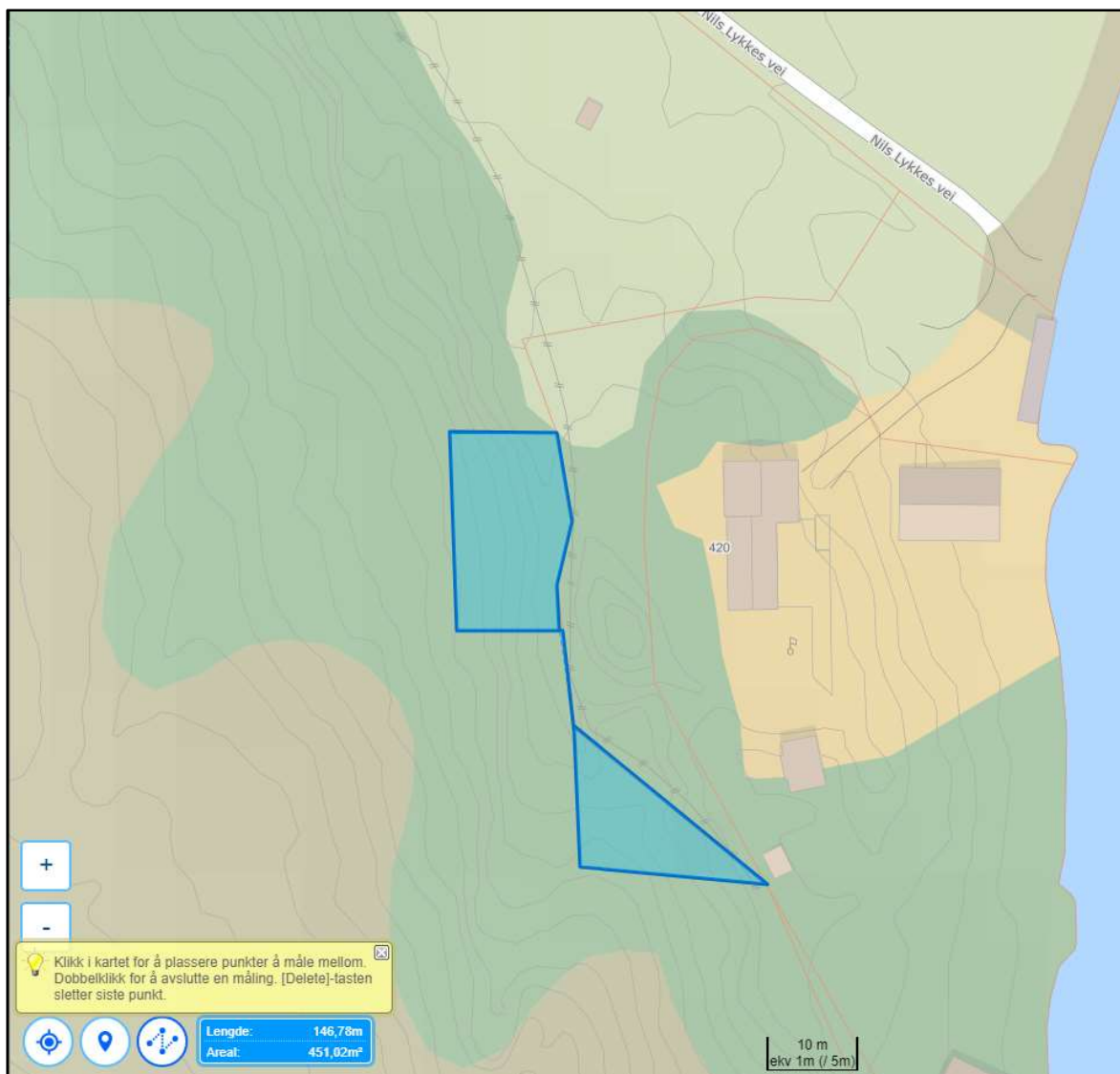
Med hilsen
Jon Torkel Petersen



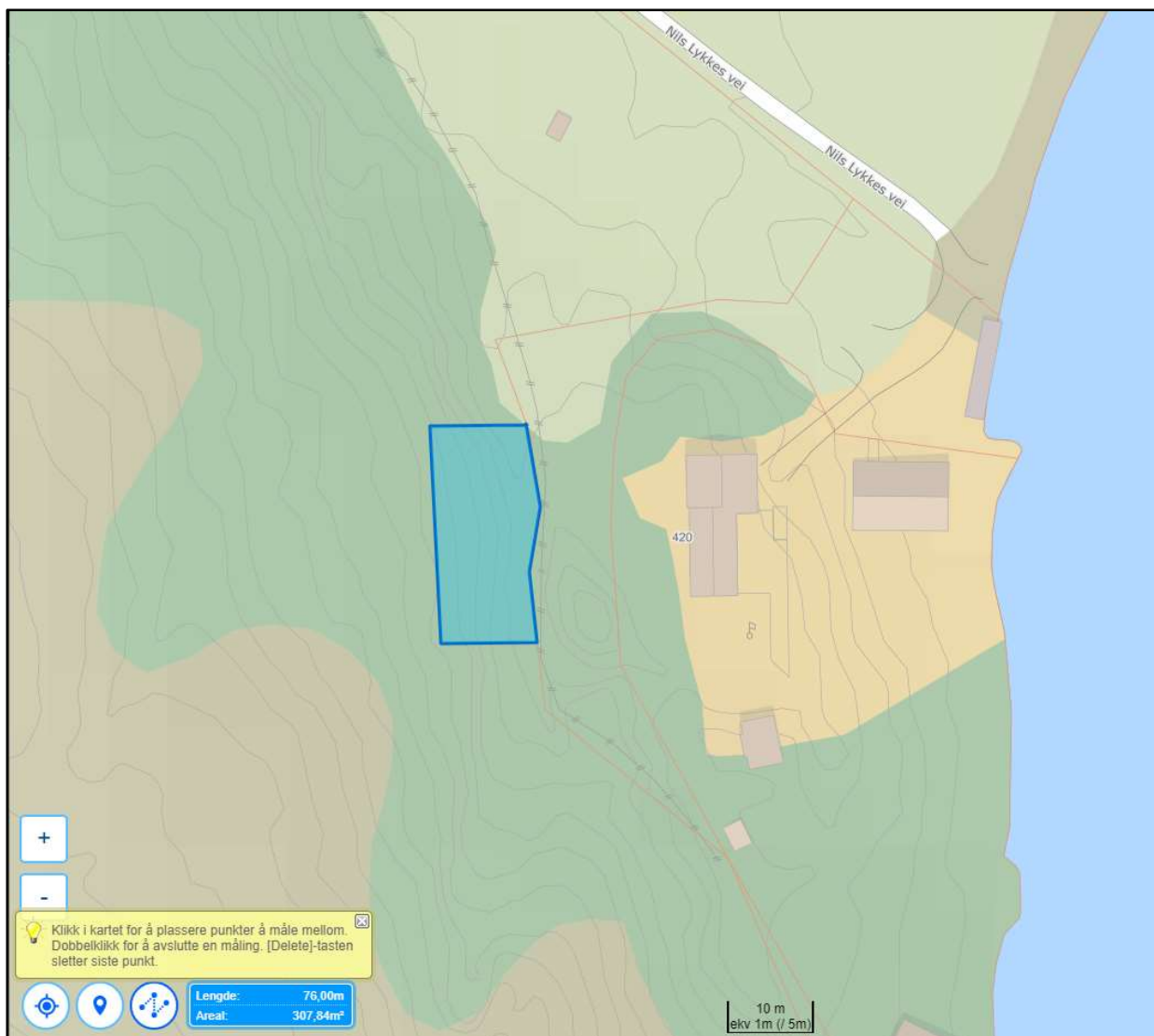
Figur 1. Alternativ 1; ca. 1.4 mål (Kartutsnitt fra finn.no)



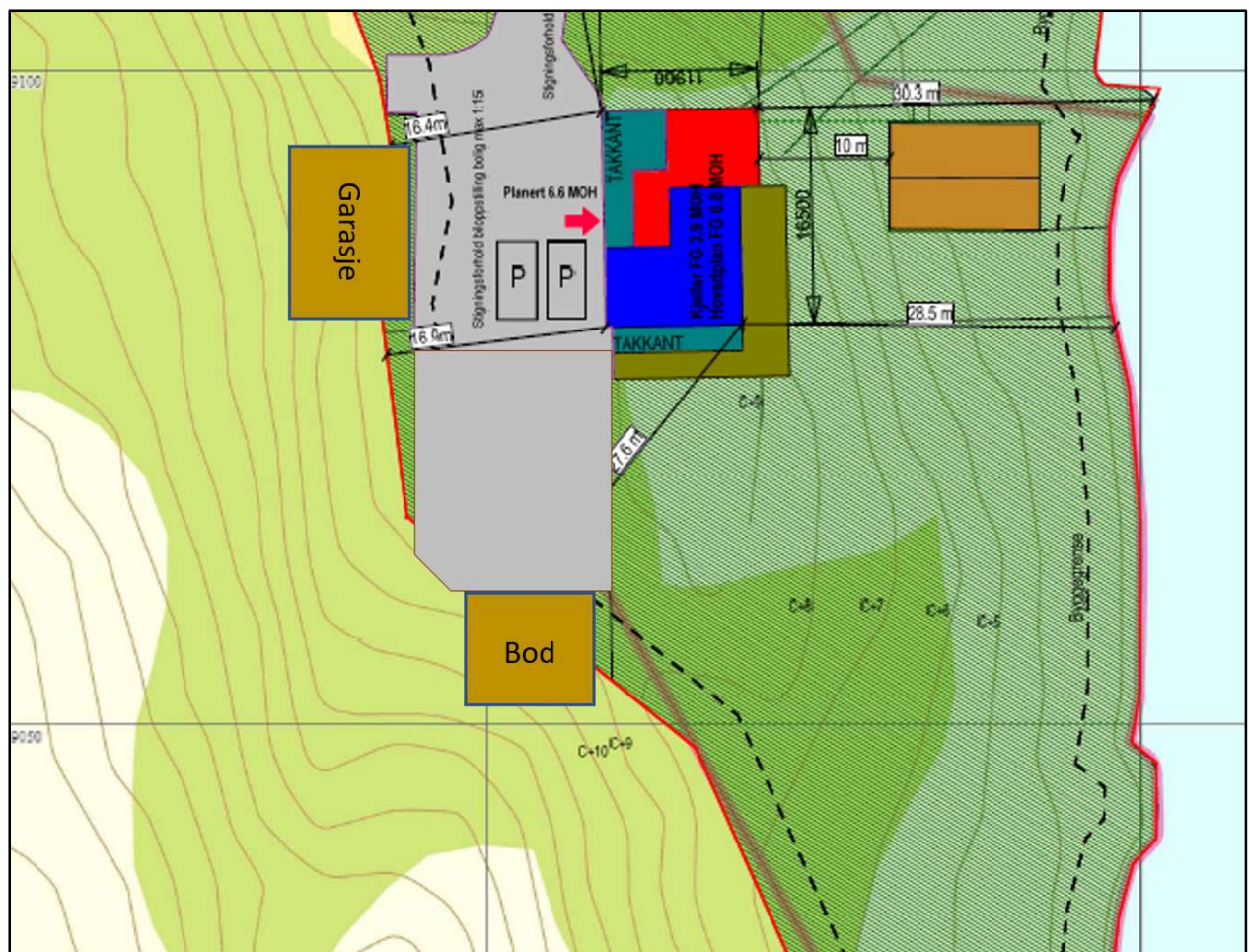
Figur 2. Alternativ 2: ca. 0.76 mål (Kartutsnitt fra finn.no)



Figur 3. Alternativ 3: ca. 0.45 mål (Kartutsnitt fra finn.no)



Figur 4. Alternativ 4: ca. 0.30 mål (Kartutsnitt fra finn.no)



Figur 5. Situasjonsplan: tiltenkt garasje vest for bolig og tiltenkt bod i sørlig ende av gårdsplass.