

Gunnar Arild Helland

Solemsveien 16
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.
18577/2020/22/1/PETROD

Dato
13.08.2020

FRADELING AV TILLEGGSAREAL - 22/1 - GODKJENNING ETTER JORDLOVEN

Delegert sak nr.: 20/36

Saksopplysninger:

Gunnar Helland søkte den 10.02.2020 om tillatelse til fradeling av et mindre tilleggsareal til boligtomta gnr 22, bnr 15 som ligger ved østenden av Brekkvatnet. Den eksisterende boligtomta er ca 1100 kvadratmeter og eies av Gunnar Helland selv. Det søkes nå om en tomteutvidelse på 400 kvadratmeter. Utvidelsen omfatter myr og lite produktivt skogareal der det vokste furu og lauvskog. Skogen er nå ryddet bort.

Arealet er utlagt til boligformål i kommuneplanen. Det er imidlertid krav om reguleringsplan for området. Planutvalget har i møte den 23.06.2020 gitt dispensasjon fra plankravet for akkurat denne fradelingen. Noe av bakgrunnen for utvidelsen er at det er ønskelig å trekke framtidige bygninger lengre vekk fra veien og vatnet.

Eiendommen "Haugen" gnr 22, bnr 1 har 63 daa fulldyrka mark, 7 daa innmarksbeite, 631 daa produktiv skog og 2412 andre arealer, totalt 3113 daa. Dyrkamarka på eiendommen er bortleid.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: Bruk av dyrka og dyrkbar jord.

§12: Deling.

Naturmangfoldloven

§ 8.-§12

Er vurdert 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 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.

Det vektlegges også at området er utlagt til boligformål i kommuneplanen.

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

Vår vurdering er at det er positivt at det i framtida kan bygges hus på tomte i en viss avstand fra vatnet og veien.

Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret i Ørland ved vedtak i Ørland Landbruksnemnd 19.02.2020.

VEDTAK:

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland samtykke til den omsøkte fradelingen av et areal på ca. 400 kvadratmeter fra landbrukseiendommen "Haugen" gnr 22, bnr 1 i Ørland. Arealet skal brukes som tilleggsareal for boligtomt gnr 22, bnr 15.

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 deling av matrikkelenhet og rekvisisjon av oppmåling - 22/1
- 2 Situasjonsplan