

Brynjar Brodersen

Jørgen Bjelkes Vei 16
7140 Opphaug

Deres ref.

Vår ref.

26000/2020/164/15/HANSUR

Dato

14.12.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL FRADELING AV EIENDOM - 164/15

Saksområdet er delegert til kommunedirektøren, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/6838

Eiendom.: 164/15

Vedt,nr.: 20/598

Saksbehandler.: Hanna Surgai

Tiltakshaver: Brynjar Brodersen

Søknadsdato: 03.09.2020

Kompletttdato: 14.12.2020

Søknaden:

Søknad med vedlegg mottatt den 03.09.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Tiltaket:

Søknaden gjelder fradeling av parseller på 101 daa, 6,4 daa og 64 daa fra eiendommen gnr. 164 bnr. 15 for videresalg til gårdbrukere som eier eiendommer gnr. 164 bnr. 17 m. fl., gnr. 164 bnr. 20 m.fl. og gnr. 168 bnr. 48 m. fl.

Alle parsellene ligger inntil kjøpernes jordbruksarealer.

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Eiendommen gnr. 164 bnr. 15 består av 3 teiger som skal selges til tre gårdbrukere som eier naboeiendommer. Bygningene på eiendommen ligger i rød støysone og vil bli revet i forbindelse med utbyggingen av Ørland flystasjon.

Plansituasjon

Parsellene som ønskes fradelt ligger i område som ikke er regulert. Ifølge kommuneplanens arealdel for Ørland 2019-2026 er teiger nr. 1 og 2 satt av til arealformål LNF, og teig nr. 3 er delvis satt av til arealformål LNF og delvis til arealformål «Forsvaret».

Vurdering:

Omsøkt fradeling er i tråd med kommuneplanens arealdel og dens bestemmelser. Tilleggsarealene fra gnr. 164, bnr. 15 vil styrke arealene for to melkeproduksjonsbruk og en korngård. De omsøkte teigene ligger gunstig til og kan derfor naturlig føyes sammen med og drives felles med kjøpernes landbrukseiendommer.

Omsøkte parsellene skal fradeles til uendret bruk og det søkes ikke om etablering av faste anlegg eller konstruksjoner. Fradelingen skal ikke berøre den delen som er satt av til arealformålet «Forsvaret» negativt da arealformålet kan bevares. Arealet skal ikke omdisponeres til arealformål «LNF». Ørland kommune anser at omsøkt fradeling kan godkjennes uten dispensasjon.

En samlet vurdering tilsier at tillatelse til deling av grunneiendom kan gis.

Adkomst

Tiltaket medfører ingen endring av adkomst.

Vann og avløp

Tiltaket medfører ingen endring av vann og avløp.

Nabovarsling

Søknaden er ikke nabovarslet. Jmfør PBL § 21-3, 2.ledd skal Forsvarsbygg varsles som berørt interessent ved søknad om tiltak. Ørland kommune har sendt ut anmodning om uttalelse i forbindelse med fradeling av eiendom til Forsvarsbygg den 27.11.2020. Det ble ikke mottatt noe tilbakemelding angående omsøkte tiltak.

Landbrukskontoret

Jordlovsvedtak av 18.11.20

«Med hjemmel i Jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland samtykke til fradeling av landbrukseiendommen «Grande» gnr. 164 bnr. 15 i tre deler som omsøkt.

Eiere: Brynjar Brodersen og Dorrit I Gundersen.

Forutsetning:

Delingen gjelder salg av tilleggsareal til styrking av arealgrunnlaget på tre nabobruk. Salg til andre er ikke i henhold til forutsetningene.

Naturmangfoldloven & kulturminneloven

Rådmannen har ingen kunnskap om sårbare naturtyper, arter eller bestander som kan bli negativt berørt av tiltaket. Beslutningsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.

Vi minner om aktsomhetsplikten i kulturminneloven § 8 andre ledd. Dersom det ved gjennomføringen oppdages at tiltaket vil berøre automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og melding sendes til fylkeskommunen som antikvarisk/arkeologisk myndighet og til kommunen som byggesaksmyndighet.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §, 20-1 bokstav m) og 21-4, gir Ørland kommune ved rådmannen tillatelse til fradeling av 3 parseller fra eiendommen gnr. 164 bnr. 15 som omsøkt.

Denne tillatelse er gitt med følgende vilkår:

- De fradelte parsellene fra "Grande" sammenføres og drives sammen med kjøpernes landbrukseiendommer gnr. 164 bnr. 17 (Arve Grande), gnr. 164 bnr. 20 (Hans Kristian Norset) og gnr. 168 bnr. 48 (Gunnar Slette).

Tidsbegrensning for vedtak:

Er kart og oppmålingsforretning ikke fullført innen tre år etter denne tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort jf. plan- og bygningslovens § 21-9.

Ta kontakt med vår oppmålingsingeniør når du ønsker parsellene oppmålt.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Ørland kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet fram. Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Ørland kommune være behjelpelig ved utforming av klage.

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet.

Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Hanna Surgai
byggesaksbehandler
Ørland kommune

Kopi til:

Dorrit Isabell Gundersen Ildervegen 27 2406 Elverum