

Halvor Jørgen Lysø

Lysøyveien 180  
7168 Lysøysundet

Deres ref.

Vår ref.  
28357/2020/L33/EDMBAK

Dato  
21.12.2020

## **GODKJENNING AV TILLEGGSAREALER TIL HYTTETOMT - DELING ETTER JORDLOVEN - 71/6 - HALVOR LYSØ**

### **Delegert sak nr.: 20/52**

Landbrukskontoret har fått søknad om samtykke til fradeling av to tilleggsarealer med et samlet areal på 324 m<sup>2</sup> fra landbrukseiendommen "Lysøy" gnr 71, bnr 6 på Lysøya i Ørland kommune. De to teigene omfatter uproduktive arealer. 167 m<sup>2</sup> ligger nord for tomte og 157 m<sup>2</sup> ligger mot sør. Arealene skal tillegges fritidseiendommen gnr 71, bnr 173, og skal sammenføres med denne. Ny situasjonsplan viser ikke hva arealene skal brukes til, men tidligere er det antydning at det skal bygges grillhytte mot nord og parkeringsplass mot sør. Hytta på stedet ble bygd for ca 20 år siden og står på lavproduktiv mark i et regulert hytteområde. Arealet mellom hyttetomtene er satt av til jord- og skogbruk i gjeldende reguleringsplan, «*Lysøy gård gnr 71, bnr 6 Hyttefelt*» (1996). Hytta tilhører Mette Olberg som bor på Brekstad. Adkomst til hytta går på en regulert vei i hyttefeltet. Størrelse på opprinnelig tomt har et beregnet areal på 725,5 m<sup>2</sup>. Eiendommen er bebygget med fritidsbolig og uthus/anneks.

Ut ifra vedlagt kart i søknaden ser det ikke ut til at ny grense kommer nærmere dyrka mark enn 14 meter.

De omsøkte arealene er regulert til landbruksformål. Det må derfor søkes om dispensasjon ved fradeling av areal fra landbrukseiendommen.

Ved søk i «Naturbasen» er det ikke gjort registreringer av spesielle arter, naturtyper eller kulturminner i det området hytta ligger. Lysøya er imidlertid registrert som et verdifullt kulturlandskap.

Eiendommen "Lysøy" gnr 71, bnr 6 er på totalt 209 daa, fordelt på 55 daa fulldyrka jord, 14 daa innmarksbeite, 1 daa produktiv skog og 139 daa annet areal. Dyrkajorda på gården brukes til grasproduksjon. Eiendommen er deltaker i "Rømmen samdrift".

## **Rettslig utgangspunkt:**

### **Jordloven**

*§ 9: Bruk av dyrka og dyrkbar jord.*

*§12: Deling.*

### **Naturmangfoldloven**

*§ 8. - § 12. Er vurdert av kommunen ved behandling etter Plan- og Byningsloven.*

### **Vurdering:**

*Saken vurderes som kurant i forhold til jordlovens bestemmelser og behandles derfor som delegert sak.*

De foreslåtte tilleggsarealene til tomte har en størrelse som kan aksepteres.

Ut ifra vedlagt kart i søknaden ser det ikke ut til at ny grense kommer nærmere dyrka mark enn 14 meter.

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. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke i negativ retning om arealet fradeles.

Vi vurderer det som positivt for eier av hytta at han får kjøpe hyttetomt på stedet. 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 20.02.2020.*

### **VEDTAK:**

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland samtykke til fradeling av et samlet areal på 324 m2 fra landbrukseiendommen "Lysøy" gnr 71, bnr 6. Fradelingen gjelder tilleggsareal til hyttetomt gnr 71, bnr 173.

**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 Endret søknad
- 2 Situasjonsplan

Kopi til:

Mette Olberg Skolegata 14 7130 Brekstad