

«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.
«REF»

Vår ref.
28586/2020/160/56/EDMBAK

Dato
24.12.2020

FRADELING AV TO HYTTETOMTER - TINNVIKA - 160/56 - STIG RUNE OG AGNES ELISE MOEN

Delegert sak nr.: 20/53

Saksopplysninger:

Ørland kommune har den 17.07.2020 mottatt søknad om samtykke til fradeling av to hyttetomter ved Tinnvika utleiehytter. (Søknaden var komplett den 01.12.20.) Ønsket plassering av tomtene er litt utenfor området avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel (KPA). Tomtene er hver for seg på ca 0,8 daa og skal fradeles landbrukseiendommen "Tindvik" gnr 160, bnr 56 på Storfosna i Ørland. Det er Torleif Moen som står som kjøper av hyttetomtene. Søknaden er godkjent etter Plan- og bygningsloven den 18.12.20 og oversendt for behandling etter jordloven. Tomtearealene er tidligere beite som holder på å bli skogsmark. Så langt vi har oversikt er det grunnlendt mark på stedet.

Eiendommen "Tindvik" gnr 160, bnr 56 er en del av driftsenheten "Nordheim", "Fagerheim" og "Tindvik" på totalt 361 daa, fordelt på 120 daa fulldyrka jord, 45 daa innmarksbeite, 1 daa produktiv skog og 195 daa annet areal. Det er ikke lenger melkeproduksjon eller husdyr på gården og det er ikke behov for beitemarka i egen produksjon. Da det er en del bebyggelse i området vil det være arbeidsomt å gjerde det inn. Det er derfor heller ikke så aktuelt å bruke for andre husdyrbrukere.

Så langt vi har oppfattet vil familien selv bygge hytter på tomtene for å selge disse når de er ferdige.

Adkomst til hyttene kan gå fra en avlingsvei som går like øst for der tomtene ønskes utlagt.

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

Ved søk i «Naturbasen» er det ikke gjort registreringer av spesielle arter, naturtyper eller kulturminner i det området hyttetomtene er tenkt plassert. Eventuelle hensyn til naturmangfold

og kulturminner er vurdert ved behandling etter Plan og Bygningsloven. Hele Storfosna er registrert som et verdifullt kulturlandskap.

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.

De foreslåtte tomtene har en størrelse som kan aksepteres. Arealet har etter vår vurdering ikke så stor landbruksmessig verdi og kan ut fra dette tas i bruk til bebyggelse.

Det at familien kan bygge hytter for videresalg vil kunne ha næringsmessig betydning for eierne.

Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen som landbrukseiendommen kan gi. Fradelingen vil etter vår vurdering ikke gi nevneverdige ulemper for landbrukseiendommen.

Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige miljømessige ulemper. Hensynet til kulturlandskapet gjør imidlertid at det bør oppføres hytter som passer inn i omgivelsene.

Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret i Ørland ved vedtak i Ørland Landbruksnemnd den 12.02.2020.

VEDTAK:

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland samtykke til fradeling av to hyttetomter hver på ca. 0,8 daa fra landbrukseiendommen "Tindvik" gnr 160, bnr 56 i Ørland. Fradelingen gjelder arealer som tidligere var beitemark men som nå har vokst igjen av skog.

NB! Dersom deling ikke er rekvirert innen tre år etter at samtykke til deling er gitt, faller samtykket bort.

Fylkesmannen har innen rimelig tid mulighet til å omgjøre vedtak fattet av kommunen.

Gebyr for saksbehandling etter Jordloven vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

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 Ny grunneiendom - privat forslag til kommuneplan
- 2 Situasjonskart
- 3 kart/flyfoto