

RÆDERGÅRD ENTREPRENØR AS

Industrigata 7
7130 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.

28593/2020/182/66/EDMBAK

Dato

27.12.2020

GODKJENNING ETTER JORDLOVEN - TILLEGGSAREAL TIL BOLIGTOMT - 182/66 - TROND RÆDERGÅRD

Delegert sak nr.: 20/54

Saksopplysninger:

Trond Rædergård søkte den 18.06.2020 om tillatelse til fradeling av et ca 0,5 daa stort tilleggsareal fra sin landbrukseiendom "Skogly" gnr 182, bnr 66 i Skankegrenda i Ørland. Fradeling i dette området krever dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser.

Trond Rædergård hadde overtatt eiendommen "Skogly" i forbindelse med en forlikssak med Trond A. Røstad. Eiendommen er nå overtatt av Nils Eldar Winther.

Tidligere saksbehandling i kommunen

Søknad om tilleggsareal for boligeiendommen gnr 182, bnr 364 ble behandlet av Planutvalget i sak 20/84, og dispensasjon for fradeling av 540m² ble innvilget i vedtak av 15.12.2020.

Det omsøkte arealet består av ca. 0,5 daa areal registrert i gårdskartet som bebyggelse, samf., vann, bre og annet markslag. Ved positivt vedtak vil boligeiendommen få et samlet areal på overkant av 2 daa. Tidligere har omsøkt areal blitt benyttet som atkomst til landbrukseiendommen "Skogly".

Søknaden er i det vesentlige begrunnet med tillegg til boligareal, at arealet ikke er egnet for maskinell drift, og at dette ikke vil ha negativ innvirkning på landbruket da ny atkomst for landbruksarealet til eiendommen gnr. 182 bnr. 66 er ivaretatt med ny tinglyst veirett over eiendommen gnr. 182 bnr. 85. Det er ikke opplyst konkret hva behovet for arealet er.

Eiendommen «Skogly» gnr 182, bnr 66 har 41 daa fulldyrka mark, 13 daa skog og 9 daa andre arealer, totalt 63 daa. Eiendommen er videresolgt til gårdbruker Nils Eldar Winther. Arealet vil bli brukt til grasproduksjon.

Rettslig utgangspunkt:

Jordloven

§ 9: Bruk av dyrka og dyrkbar jord.

§12: Deling.

Naturmangfoldloven

§ 8.-§12

Vurdering:

Saken vurderes som forholdsvis 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.

Vi kan ikke se at fradelingen vil gi spesielle ulemper i forhold til naturmangfoldlovens bestemmelser.

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

Vår vurdering er at eierne av boligtomta bør få tillagt dette arealet for å bedre arronderingen av arealer i området.

Avstanden til dyrka mark er ikke stor slik at eventuell ny bebyggelse bør trekkes litt unna dyrkamarka.

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 540 kvadratmeter fra landbrukseiendommen "Skogly" gnr 182, bnr 66 i Ørland. Arealet skal brukes som tilleggsareal for boligtomt gnr 182, bnr 364.

Det forutsettes at det ikke settes opp bygninger nært dyrkajorda på eiendommen "Skogly".

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 Forslag til fradeling til 182 364

Kopi til:

Nils Eldar Winther	Kotteveien 85	7142	Uthaug
Frode Overrein	Skankegrenda 3	7140	Opphaug