

Trond-Jøran Aune

Rotbakkveien 17
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.
7499/2021/160/382/EDMBAK

Dato
31.03.2021

GODKJENNING AV FRADELING ETTER JORDLOVEN - TILLEGGSAREAL TIL BOLIGTOMT - 160/382 - TROND-JØRAN AUNE

Delegert sak nr.: 21/17

Saksopplysninger:

Trond-Jøran Aune søkte den 27.09.2020 om tillatelse til fradeling av et mindre areal som skal tillegges ei boligtomt på Storfosna. Søknad om arealoverføring fra Trond-Jøran Aunes eiendom gnr. 160, bnr. 382 til boligtomt gnr. 160, bnr. 210 som eies av Egil og Thantamon Fredriksen. Arealet som søkes fradelt og overført er på ca. 335 m² og avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Området er ikke regulert. Den eksisterende boligtomta er 635 kvadratmeter. Tilleggsarealet består for det meste av gårdsplass og plenareal. Ca 7 m² betegnet som dyrkamark. Begrunnelse for søknaden er å gi de som bor på stedet litt bedre plass for parkering mm.

Landbrukseiendommen gnr 160, bnr 382 har 106 daa fulldyrka mark, 24 daa innmarksbeite, 7 daa skog og 104 daa andre arealer, totalt 241 daa. Eierne bor på Lia i Bjugn og jorda leies ut til en nabogård på Storfosna. Det er ikke bebyggelse på eiendommen.

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 av den omsøkte fradelingen.

Vår vurdering er at eierne av boligtomta bør få dekket behov for areal til parkering og naturlig avstand rundt huset.

Boligtomta grenser til dyrka mark og grensene bør trekkes slik at minst mulig dyrkamark går med.

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

VEDTAK:

Med hjemmel i Jordlovens § 9 godkjenner Landbrukskontoret i Ørland omdisponering av inntil 10 kvadratmeter dyrkajord fra landbrukseiendommen gnr 160, bnr 382 i Ørland.

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland samtykke til den omsøkte fradelingen av et areal på ca 0,35 daa fra landbrukseiendommen gnr 160, bnr 382. Arealet skal brukes som tilleggsareal for boligtomt gnr 160, bnr 210.

Det forutsettes at grensene for tomta anlegges slik at det går med så lite dyrkamark som praktisk mulig.

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 Fradeling tilleggsareal - 160/382
- 2 Kart