

Rolf Eddy Kraft

Døsvikveien 237
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.
5805/2020/32/17/GEIHAS

Dato
02.03.2020

GODKJENNING AV DELINGSSAK ETTER JORDLOVEN - KRAFT ROLF EDDY - 32/17 - TILLEGGSAREAL TIL BOLIGTOMT.

Delegert sak nr.: 20/8

Saksopplysninger:

Tidligere saksbehandling

Tilleggsareal for denne eiendommen gnr 32, bnr 151 ble vurdert av Planutvalget i sak 20/2, og dispensasjon ble avslått i vedtak av 28.01.2020. Denne søknaden var for et tilleggsareal på ca 850 m2 og avslaget ble begrunnet med at arealøkonomi og nye nabogrenser bør vurderes i en planprosess.

Rolf Eddy Kraft søkte deretter den 10.02.2020 om tillatelse til fradeling av et mindre tilleggsareal til boligtomta i Ervika. Den eksisterende boligtomta er 990 kvadratmeter. Boligtomta eies av Siv Iren Nymo og Kjetil Johannes Wallem og det søkes nå om en tomteutvidelse på 410 kvadratmeter. Av dette er vel 50 m2 betegnet som dyrkamark og det resterende er beitemark og skogareal der det vokser lauvskog. Deler av tilleggsarealet er brukt til beite for husdyr. Kvaliteten på dyrkajorda som omsøkes er ikke den aller beste da den delvis er grunnlendt og er dårlig drenert.

Eiendommen «Østerheim» gnr 32, bnr 17 har 115 daa fulldyrka mark, 11 daa innmarksbeite, 83 daa skog og andre arealer, totalt 209 daa. Det har vært husdyrhold på gården, men dette er nå under avvikling.

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 dekket konkrete behov for areal til å etablere minirenseanlegg og å bygge ny garasje.

Avstanden til dyrka mark er ikke stor slik at eventuell 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 § 9 godkjennes omdisponering av ca 50 kvadratmeter dyrkajord fra landbrukseiendommen "Østerheim" gnr 32, bnr 17 i Ørland.

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland samtykke til den omsøkte fradelingen av et areal på ca 410 kvadratmeter fra landbrukseiendommen "Østerheim" gnr 32, bnr 17 i Ørland. Arealet skal brukes som tilleggsareal for boligtomt gnr 32, bnr 151.

Det forutsettes at det ikke bygges garasje for nært dyrkajorda på eiendommen "Østerheim".

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 Søknad om delings- og oppmålingsforretning - 32/17
- 2 Situasjonsskart