

Thomas Schjølberg

Furuveien 4 B
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.
7353/2020/L33/EDMBAK

Dato
27.03.2020

KLAGE PÅ DELINGSVEDTAK IKKE TATT TIL FØLGE - 159/5 - THOMAS SCHJØLBERG, MARTHE HILDRUM

Delegert sak nr.: 20/14

Sakens bakgrunn og innhold

Thomas Schjølberg og Marthe Hildrum søkte 25.09.2019 om samtykke til fradeling av en boligtomt på 1 daa fra sin landbrukseiendom "Storslåttøya" gnr 159, bnr 5 i Ørland. Arealet skulle benyttes til boligtomt for Thomas Schjølberg.

Landbruksnemnda avslo 19.02.2020 fradeling av den omsøkte boligtomta med begrunnelse at en fradeling vil gi "driftsmessig ulemper" for landbrukseiendommen, samt at adkomsten forbi våningshuset på landbrukseiendommen er for smal.

Varsel datert 20.02.2020 om vedtak ble sendt til søkerne. Klage fra Thomas Schjølberg ble innen klagefristen på 3 uker mottatt den 12.03.2020.

Schjølberg skriver bla at fradelingen ikke vil gi "driftsmessig ulemper" i og med at det ikke har vært drevet aktivt landbruk på eiendommen siden begynnelsen av 2000-tallet. Angående passasje ved våningshuset er den noe smal i dag også. Det er vei/passasje fram til tomt 159/62. Det er mulig å utvide denne passasjen.

Etter at søknaden om fradeling av boligtomt ble behandlet av landbruksnemnda den 19. februar 2020 er det inngått avtale om salg av eiendommen "Storslåttøya" gnr 159, bnr 5 til 3 personer i nær slekt med Thomas Schjølberg. (Far, bror og onkel) De eier også de 5 utleiehyttene på øya. Dette gir bedre grunnlag for å videreføre satsingen på turisme på eiendommen.

Administrasjonens vurdering

Bortsett fra at det nå ser ut til at eiendommen "Storslåttøya" videreføres i familien Schjølbergs eie, fremkommer det ikke nye momenter i klagen som ikke var kjent da landbruksnemnda fattet sitt vedtak. Fradelingen var blant annet begrunnet med familiens tilknytning til øya.

I hht. jordlovens bestemmelser er det ikke ønskelig å ta i bruk arealer så nært gårdstun til boligformål. Det kan oppstå ulemper for begge parter med en slik plassering. Eksempelvis er den gamle fjøsbygningen gjort om slik at det er muligheter for bevertning her. Det kan være uheldig å tillate en fritt omsettelig bolig i nærheten.

Tunet på eiendommen "Storslåttøya" er allerede svært omkranset av tidligere fradelinger av fritidsboliger. Uavhengig av type framtidig drift på landbrukseiendommen vil det være en ulempe for framtidige drivere dersom tunet blir helt innbygd.

Avstand mellom våningshus og tomtegrense for hyttetomt gnr 159, bnr 62 er ifølge måling på kart 4 – 5 meter. Dette er veldig smalt for å anlegge en permanent adkomst til bolig mm. Det kan også være trafikkfare med økt trafikk på denne veien.

Med bakgrunn i det som er nevnt ovenfor kan ikke Landbrukskontoret gå inn for at vedtaket til Landbruksnemnda skal endres til fordel for søker.

Vedtak:

Med hjemmel i Jordlovens § 12 opprettholder Landbrukskontoret, Landbruksnemnda i Ørland sitt avslag på fradeling av boligtomt fra landbrukseiendommen "Storslåttøya" gnr 159, bnr 5 i Ørland kommune.

Det har ikke kommet inn nye momenter i saken som gjør at vedtaket kan endres.

Videre klagebehandling:

Saken oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Med hilsen

Edmar Bakøy
Landbruksrådgiver
Ørland kommune

Vedlegg

- 1 Klage på vedtak gjort i landbruksnemnd - 159/5
- 2 Kart