

Plan, bygning og oppmåling

Raymon Stranden

7140 OPPHAUG

Dato: 12.01.2012

Tillatelse til tiltak - fradeling av tilleggsareal - gnr. 81, bnr. 14 - Raymon Stranden

Saksnr.: 2011/2602

Eiendom.: Gnr: 81, Bnr: 14

Vedt,nr.: 12/7

Saksb.h.: Kari-Anne Rørstad

Virksomhetsleder PBO har etter Ørland kommunes delegasjonsreglement, behandlet og fattet vedtak i følgende sak:

Saksopplysninger:

I delingsskjema datert 27.9.2011 søker Raymon Stranden om fradeling av en parsell på ca 500 m² som tilleggsareal til boligtomt gnr. 81, bnr. 97.

Søker opplyser i søknaden at arealet i hovedsak består av steinmasse/fyllmasse, som har vært ligget der lenge. Tilleggsarealet skal benyttes til parkering (som det benyttes til i dag) og bygging av garasje.

Planstatus: Kommunedelplan for Opphaug

Planformål: LNF sone 1

Parsell som søkes fradelt er jfr. kommunedelplan for Opphaug underlagt planformål LNF sone 1 med forbud mot spredt bolig - og fritidsbebyggelse, herunder fradeling til slike formål. Det er derfor søkt dispensasjon fra delplanen.

Fylkesmannen har avgitt uttalelse til saken i brev datert 8.11.2011. Fylkesmannen viser til skjerpede føringer for jordvern, og vurderer bit- for bit nedbygging av dyrka mark som uheldig. Han forutsetter derfor at "jordbruksareal som kan drives i sammenheng med tilgrensende jorde holdes utenom det fradelte arealet", og ber om å bli orientert om kommunens vedtak i saken.

Landbrukskontoret for Ørland/Bjugn har per administrativt vedtak datert 19.12.2011 samtykket i delingen med hjemmel i jordloven. De stiller imidlertid som vilkår at

- Det sørlige hjørnet på tilleggsarealet må legges utenfor dyrka mark
- Det må ikke fylles masser utenfor tomtegrensa

Vurdering:

Areal som søkes fradelt består i all hovedsak av utfylte steinmasser som kjøper benytter til parkering/vegareal allerede. Svært lite dyrkbar mark inngår i den omsøkte parsell. Jordlovsmyndigheten har imidlertid stilt krav om en mindre endring av tomta som medfører at dyrka mark holdes utenfor parsellen.

Slik tomta nå er arrondert, kan vi ikke se at tiltaket / delingen er i konflikt med de hensyn LNF formålet skal ivareta. En har derfor ingen merknader til omsøkte tiltak.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 19-2 gis herved delingssamtykke med tilhørende dispensasjon fra kommunedelplan for Opphaug - LNF sone 1 - for fradeling av parsell fra gnr. 81, bnr. 14 som tilleggsareal til boligtomt gnr. 81, bnr. 97.

Vilkår i jordlovsvedtaket datert 19.12.2011 må etterkommes

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Kari-Anne Rørstad
byggesaksbehandler