

Plan, bygning og oppmåling

Raymon Stranden

7140 OPPHAUG

Dato: 04.01.2012

Tillatelse til tiltak - fornyelse/endring av tidligere gitt tillatelse - fradeling av boligtomt - gnr. 81, bnr. 14 - Raymon Stranden

Saksnr.: 2011/2842

Eiendom: Gnr: 81, Bnr: 14

Vedt,nr.: 12/3

Saksb.h.: Kari-Anne Rørstad

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

Saksopplysninger:

I delingsskjema datert 28.9.2011 søker Raymon Stranden om fradeling av boligtomt fra gnr. 81, bnr. 14 i Ørland. Tomta ligger ved Rønsberget, ved Opphaug. Adkomsten skal gå via eksisterende atkomstveg/driftsvei.

12.2.1991 ble det gitt delingssamtykke til tomt på tilnærmet samme sted, men oppmåling ble aldri gjennomført. Det ble også gitt delingssamtykke etter jordloven i vedtak 14.12.1990. Jordlovsvedtaket er imidlertid foreldet og delingssaken måtte behandles på nytt.

Søker ønsket også en justering av tomteplasseringen, noe kommunen ser på som positivt da godkjente tomt lå midt oppe på en høyde. En må derfor behandle søknaden også etter plan- og bygningsloven som en mindre endring av tidligere gitt tillatelse.

Ny søknad med justert plassering ble behandlet og godkjent av landbruksnemnda i møte 14.12.2011. Det ble imidlertid stilt vilkår om at tomtegrense ikke måtte komme nærmere enn 5 meter og bygninger nærmere enn 10 meter fra fulldyrka mark.

Planstatus: Kommunedelplan for Opphaug

Planformål: LNF sone 1

Vurdering:

Tomta ble godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven i 1991. Vurdering og behandling av saken knyttes derfor opp mot ønsket justering av plasseringen.

Ny plassering vil gi et mye bedre utgangspunkt for en god landskapsmessig tilpasning av fremtidig bolig. En plassering oppe på høyden ville vært svært uheldig.

Tomta er imidlertid noe bratt, og med landbruksnemndas vilkår må det legges vekt på å velge en hustype som er godt tilpasset terrenget uten for store inngrep.

Om og i hvilken grad kartet som lå til grunn for søknaden er i konflikt med landbruksnemndas vedtak, er noe usikkert pga usikkerhet omkring markslagsgrensene. Endelig grensefastsettelse utføres derfor under oppmålingsforretningen.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 gis herved tillatelse til omsøkte endring av den tomteplassering som godkjent i Ørland bygningsråd 12.2.1991 - sak 91/0004.

Landbruksnemndas vilkår i jordlovsvedtaket må etterkommes.

Tomta må sikres tinglyst rett til atkomst over gnr. 81, bnr. 14.

Når det gjelder fremtidig avløpsløsning for bolig, må det søkes utslippstillatelse og avløpet må sikres i samsvar med dagens forurensningsforskrift. Valgt renseløsning skal prosjekteres og utføres av fagkyndig foretak som godkjennes i forbindelse med søknad om utslippstillatelse med tilhørende søknad om tillatelse etter plan- og bygningsloven.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Kari-Anne Rørstad
byggesaksbehandler