

Plan, bygning og oppmåling

Jostein Skjæret

7140 OPPHAUG

Dato: 12.03.2013

Søknad om fradeling av tilleggsareal - gnr. 82/20 - Dispensasjon fra kommunedelplan for Austrått

Saksnr.: 2012/3027

Eiendom.: Gnr: 82, Bnr: 20

Vedt.nr.: 13/22

Saksb.h.: Kari-Anne Rørstad

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

Saksopplysninger:

I delingsskjema datert 22.9.2012 søker Jostein Skjæret om tillatelse til fradeling av "tre" parseller / 2 teiger på til sammen ca 1725 m2 fra gnr. 82, bnr. 20. Parsellene skal benyttes som tilleggsareal til eksisterende boligeiendom - gnr. 82, bnr. 360.

Areal som oppgitt i søknadsskjema (ca 1000 m2) avviker fra innsendt kart.

Planstatus: Kommunedelplan for Austrått

Planformål: LNF sone 1

Areal som søkes fradelte er underlagt planformål LNF sone 1 i kommunedelplan for Austrått. Det er derfor søkt samtidig dispensasjon fra planen. Parsell sør for boligtomta ligger på det minste ca. 50 m fra strandlinjen. Tiltaket forutsetter derfor også dispensasjon fra § 1-8 i plan- og bygningsloven.

Felles landbruksnemnd for Ørland og Bjugn har i møte 20.02.13 samtykke i delingen med hjemmel i jordloven.

Fylkesmannen har i brev datert 30.11.12 avgitt uttalelse til saken. Fylkesmannen hadde ingen merknader til tiltaket, men minner om krav til vurdering etter naturmangfoldloven.

Vurdering:

Vurdering av § 1-8 i PBL - bygge/deleforbudet i strandsonen:

Tiltaket vil etter kommunens vurdering ikke komme i konflikt med de hensyn § 1-8 skal ivareta. Dette begrunnes med topografien i området og arealbruk og planformål i området for øvrig. Vest for gnr. 360 ligger boligteig som grenser helt ned til sjøen og som i delplan er utlagt til byggeformål. Bebyggelse på denne teigen ligger vesentlig nærmere sjøen enn det aktuelle tilleggsareal. Tilleggsparsellen er også begrenset i størrelse og ligger i en tilbaketrukket kløft som verken har funksjon som del av sammenhengende sjønært utmarksområde eller som areal for tilgang til sjøen.

Dispensasjon fra LNF sone 1:

Parsell på sørsiden består delvis av jorddekt fastmark (brukt til hageareal) og lavbonitets skog (fjell med lyg, furu etc). Parsellen på nordsiden består delvis av jorddekt fastmark (hageareal) og fulldyrka jord. Sistnevnte del er i all hovedsak en liten haug med svært skrint jordsmonn som har liten verdi som dyrkingsjord. Det er ikke registrert viktige naturtyper på de aktuelle areal, og arealet vurderes ikke som et viktig friluftsområde. Landbruksnemnda har samtykket i delingen med hjemmel i jordloven. Hensynene bak planformålet vurderes derfor ikke tilsidesatt.

Vurdering etter naturmangfoldloven:

Tiltaket vurderes ikke å komme i konflikt med hensyn og bestemmelser i naturmangfoldloven. Det er ikke registrert viktige naturtyper i området jf. kommunens biologiske mangfoldkartlegging.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis herved dispensasjon fra kommunedelplan for Austrått og § 1-8 i plan- og bygningsloven for fradeling av "3" parseller/ 2 teiger fra gnr. 82, bnr. 20 som tilleggsareal til boligeiendom - gnr. 82, bnr. 360.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 gis herved samtykke til delingen.

Begrunnelse framgår av saksvurderingene.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Kari-Anne Rørstad
byggesaksbehandler