



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR FRADELING AV BOLIGTOMT - 5015/81/14 - STRANDEN RAYMON

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, gir Ørland kommune ved planutvalget dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av boligtomt fra gnr. 81, bnr. 14.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-4 godkjenner planutvalget fradeling av en boligtomt på inntil 1,2 dekar, på følgende vilkår:

- tomta må legges øst for eksisterende adkomstvei, som vist i saksframlegget.
- delingen må også godkjennes etter jordloven.

Sakens bakgrunn og innhold

Raymond Stranden søker om fradeling av en boligtomt i LNFR-område i kommuneplanens arealdel. Dette er en endret plassering av tomta etter at planutvalget 14.02.2018 avsto fradeling av en boligtomt noe lenger mot nordvest.

Saken er forelagt regionale myndigheter for uttalelse. Fylkesmannen fraråder at det gis dispensasjon, og vil vurderer å påklage et evt. positivt vedtak. Fylkesmannen mener at plasseringen av denne tomta ikke er bedre enn opprinnelig plassering. Det vises til at tomta vil grense til et fulldyrket areal, og «det kan også se ut som at den nye boligtomta blir liggende relativt nært tunet på en annen landbrukseiendom».

Sør-Trøndelag fylkeskommune vurderer fradelingen å være «en naturlig fortetting av allerede bebygde område», og har ingen spesielle merknader til omsøkte fradeling.

Landbruksnemnda godkjente 01.11.2017 fradeling av tomta som senere ble avslått av planutvalget. Vedtaket var slik:

Med hjemmel i Jordlovens § 12 godkjenner Landbruksnemnda i Ørland og Bjugn fradeling av inntil 1,8 daa "innmarksbeite" til boligformål fra landbrukseiendommen "Skalandet søndre", gnr 81, bnr 14 i Ørland kommune.

Det forutsettes at:

- fradelingen ikke omfatter dyrka og dyrkbar jord.
- bebyggelsen på den fradelte boligtomta skal ikke komme nærmere dyrka mark enn 10 - ti meter.
- Den nye tomteparsellen må delta i eventuelle utgifter til vedlikehold av vei.

Tomta skal tilknyttes offentlig vannforsyning, og avløp fra boligen renses med minirensanlegg. Dette må ses nærmere på i forbindelse med søknad om byggetillatelse og utslipp, men en foreløpig vurdering tilsier at dette er kurant.

Planutvalget kan fatte vedtak både om dispensasjon og deling.

Vedlegg:

- 1 Søknad om fradeling av eneboligtomt, 81/14
- 2 Situasjonsplan
- 3 Uttalelse fra Fylkesmannen
- 4 Uttalelse fra Fylkeskommunen