

Plan, bygning og oppmåling

John Bretting
Berg
7140 OPPHAUG

Dato: 27.05.2013

Vedtak - oppretting av matrikkelenhet på 1621/78/5 - Opphaug

Saksnr.: 2013/94
Eiendom.: Gnr: 78 , Bnr: 5
Vedt,nr.: 13/60
Saksb.h.: Arne Nordgård

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

Saksopplysninger:

John Bretting søker den 11.01.13 i søknad av 17.12.13 om tillatelse til fradeling av eksisterende gårdstun på gnr. 78 bnr. 5. Parsellen er på ca 3 daa.

I kommunedelplan for Opphaug er parsellen underlagt planformålet LNF - sone 1 som innebærer at det ikke tillates ny eller vesentlig utvidelse av spredt bolig-, erverv og fritidsbebyggelse. Tiltaket betinget dispensasjon fra kommunedelplanen for å kunne gjennomføres.

Søknaden ble sendt på høring til Fylkesmannen i Sør- Trøndelag og som hadde følgende merknad til saken (brev av 18.02.13):

Landbruk og bygdeutvikling

I og med at ett av to tun søkes fradelt, konstaterer Fylkesmannen at det ikke vil være et fremtidig behov for kår bolig på landbrukseiendommen.

Sør-Trøndelag fylkeskommune hadde ingen merknader til dispensasjonssøknaden.

Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn samtykket i henhold til jordloven til omsøkte fradeling av ca. 3,0 daa bebygd areal fra landbrukseiendommen "Berg" gnr. 78 bnr. 5 i sak 13/20 av 29.04.13.

Planstatus: Kommunedelplan 02 Opphaug

Vurdering:

Driftsenheten har to gårdstun "Berg" 78/5 og "Bergly" 78/20 der driftssenteret ligger på 78/20 med driftsbygninger og våningshus. Bakgrunnen for fradelingen er generasjonsskifte på driftsenheten.

Omsøkt parsell er en bebygd eiendom slik at fradelingen skaper ikke noen flere enheter i området, men den blir en fritt omsettelig enhet som er uavhengig av landbruksenheten. Driftsenheten er cirka 1400 meter fra omsøkt parsell så det vil ikke være noen ulemper i forhold til lukt og støy fra hovedeiendommen.

Naboer har ikke kommet med noen merknader til fradelingen og det har ikke kommet noen vesentlige merknader fra høringsinstansene.

Med bakgrunn i dette finner man at tiltaket ikke er i strid med intensjonen med kommunedelplanen og fradelingen vil ikke medføre noen ulemper for drift av nærliggende landbruksareal.

.....

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det herved dispensasjon fra kommunedelplan 02 Opphaug for fradeling av en bebygd parsell på cirka 3,0 daa fra eiendommen gnr. 78 bnr. 5.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 m) gis herved tillatelse til fradeling av en bebygd parsell på cirka 3,0 daa fra eiendommen gnr. 78 bnr. 5.

.....

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Arne Nordgård
avdelingsingeniør