

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Arne Nordgård**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet - Ørland kommune	

Dispensasjon fra Delplan 05 Austrått for fradeling av parsell fra 1621/82/20 som tilleggsparsell for framtidig boligtomt på 82/63

Vedlegg:

- 1 Gårdskart 1621/82/20 - Begrunnelse for dispensasjon - Deling Postmyra
- 2 Oversiktsbilde 1
- 3 Oversiktsbilde 2
- 4 Oversiktsbilde 3
- 5 Oversiktsbilde 4
- 6 Oversiktsbilde 5
- 7 Oversiktsbilde 6
- 8 Oversiktsbilde 7

Sakens bakgrunn og innhold

Ørland kommune har mottatt 03.02.2014 søknad om fradeling av en parsell på cirka 1 daa fra eiendommen gnr. 82 bnr. 20 – Skjæret, grunneier Jostein Skjæret. Parsellen er tiltenkt å bli tilleggsparsell til boligeiendommen gnr. 82 bnr. 63, grunneier Torunn Langstrand Haugen. Denne boligeiendommen er også omsøkt delt i to parseller (egen sak som er i henhold til delplanen- boligformål) og det er planlagt ny bolig på den ene parsellen. Denne parsellen har et eksisterende bolighus «Gammelstua» som brukes som lager grunnet dens dårlige tilstand. Det søkes om tilleggsparsell for å få en bedre arrondering for den nye boligen og dens tomt. Kjøper av denne tomten er Erlend Langstrand som har fremmet søknad om dispensasjon.

Omsøkt parsell er vist som LNF-sone 1 i Delplan 05 Austrått og betinger dermed dispensasjon fra delplan for å kunne gjennomføres.

Landbrukskontoret Ørland/Bjugn har hatt saken til jordlovsbehandling og Felles landbruksnemnd – Ørland/Bjugn kommuner hadde saken til behandling i sak 14/7 i møte den 19.03.2014 og fattet følgende vedtak:

Med hjemmel i jordlovens § 12 gir Landbruksnemnda i Ørland/Bjugn samtykke til fradeling av ca 1 daa skogmark fra landbrukseiendommen «Skjæret» gnr 82 bnr. 20 som tilleggsareal til eiendommen gnr. 82, bnr 63.

Fradelingen godkjennes under forutsetning av at søknaden også godkjennes etter Plan- og bygningsloven.

Det forutsettes at grensene settes slik at de ikke er til hinder for videre utbygging av tilstøtende areal som er foreslått lagt inn i arealplan.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag har hatt saken til uttalelse (18.03.2014) og det foreligger ingen merknader fra fagavdelingene. Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune som ut fra de interesser de skal ivareta ikke har merknader til dispensasjonssøknaden.

Omsøkt parsell ligger i område som det har kommet innspill til kommuneplan om nytt boligområde. Planavdelingen anser omsøkte fradelingen til ikke å være til hinder for eventuelt nytt boligområde.

Administrasjonens vurdering

Fradelingen av tilleggsparsellen er en del av forutsetningen for å få opprettet en boligtomt med en gunstig plassering for ny bolig. Tanken bak plasseringen er blant annet å ikke være til hinder for eksisterende bolighus på den gjenværende tomten.

Gnr. 82 bnr. 63 er på 6,1 daa og ved å tillegge tilleggsarealet til tomten for så å dele den i to vil tomtene bli på cirka 4 og 3 daa. Dette er ganske romslig boligtomt på Ørland, men nabotomten er på 3,2 daa og det er spredt boligbebyggelse med forskjellig tomtestørrelser i nærområdet. Det er en bedre utnyttelse å ha to tomter i stede for en tomt og ved å ha fradele omsøkte areal vil en få en god plassering for fremtidig bolig.

Med bakgrunn i ovenfor og at Felles landbruksnemnd har gitt samtykke til fradeling samt at høringsinstansene ikke har noen merknader til saken er det forsvarlig å innvilge dispensasjon fra Delplan 05 Austrått som tilleggsareal for eiendommen gnr. 82 bnr. 63.

Rådmannens innstilling

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges søknad om dispensasjon fra Delplan 05 Austrått for fradeling av en tomt på cirka 1,0 daa fra eiendommen gnr. 82 bnr. 20 som tilleggsparsell til gnr. 82 bnr. 63.