

Plan, bygning og oppmåling

Terje Olafsen
Knausen
7057 JONSVATNET

Dato: 17.07.2012

Tillatelse til tiltak - fradeing av tilleggsareal til boligtomt - gnr. 68, bnr. 40 - Terje Olafsen

Saksnr.: 2012/12
Eiendom.: Gnr: 68, Bnr: 40
Vedt,nr.: 12/66
Saksb.h.: Kari-Anne Rørstad

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

Saksopplysninger:

I brev datert 29.12.2012 søker Terje Olafsen om tillatelse til omdisponering/fradeling av ca 500 m2 berggrunn fra sin landbrukseiendom gnr. 68, bnr. 49. Areal er av landbrukskontoret korrigert til 710 m2. Parsellen skal benyttes som tilleggsareal til boligeiendom gnr. 68, bnr. 209.

Jordlovsmyndigheten har samtykket i fradeling etter jordloven - vedtak datert 28.3.2012.

Planstatus

Areal som søkes fradelt er i henhold til kommuneplanens arealdel - hovedplan, utlagt som LNF - sone 1 der det er forbud mot spredt bolig - og fritidsbebyggelse, herunder fradeling til slikt formål. Søknaden må derfor håndteres som en dispensasjon fra planen jfr pbl § 19-1.

Saken er oversend Fylkesmannen i Sør-Trøndelag som har avgitt uttalelse i brev datert 25.5.2012. Fylkesmannen har ingen merknader til dispensasjonssaken, men påpeker at tiltaket må vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12.

Vurdering:

Dispensasjon fra LNF sone 1

Areal som søkes fradelt består av berggrunn. Arealet disponeres allerede i dag som "hageareal" for bnr. 209 og består bl.a. av anneks. Tunet ligger godt avgrenset fra boligtomta med det omsøkte tilleggsareal ved vegetasjon og uthus. En kan ikke se at en økning av boligtomtas areal skulle tilsi eventuelle økte drifts, og miljømessige ulemper for landbrukseiendommen. Det vises til

landbrukskontorets vurdering i saken. Hensynene bak LNF formålet synes ikke å bli vesentlig berørt i denne saken.

En kan derfor ikke se at hensynene bak LNF sone 1 formålet blir vesentlig tilsidesatt jf. PBL § 19-2, 2. ledd.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

Tomt som søkes fradelt er allerede opparbeidet hage med bebyggelse. Deling - evt. fremtidig bygging vil dermed ikke ha noen negativ effekt på naturmangfoldet/naturmiljøet.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 19-1 og 20-1 gis herved dispensasjon fra kommuneplanens arealdel med tilhørende delingssamtykke for fradeling av parsell på gnr. 68, bnr. 40 som tilleggsareal til gnr. 68, bnr. 209.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Kari-Anne Rørstad
Byggesaksbehandler

Kopi til: Rudolf Olafsen, 7130 Brekstad