

Plan, bygning og oppmåling

Margaret Aune
Åge Bjelkes veg 13
7140 OPPHAUG

Dato: 24.04.2013

Vedtak - Deling av grunneiendom på 1621/80/157 - Opphaug

Saksnr.: 2013/460
Eiendom.: Gnr:80, Bnr: 157
Vedt,nr.: 13/47
Saksb.h.: Arne Nordgård

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

Saksopplysninger:

Margaret Aune søker den 12.02.13 om tillatelse til fradeling av en parsell på 470 m² til boligformål fra sin eiendom gnr. 80 bnr. 157 i reguleringsplan for Opphaug I. Eiendommen har et areal på 1444 m² og omsøkt areal er i nordre del av eiendommen. Adkomst til omsøkte parsell er vist på situasjonsplan mottatt 22.04.13 til å gå gjennom søkers eiendom fra sør. I reguleringsplanen er tomten vist som boligtomt med en eksisterende bolig. Det er tilstrekkelig kapasitet for vann og avløp i området til forsyne boligen.

Det er sendt ut nabovarsel til berørte naboer og ingen merknader har innkommet.

Planstatus: Reguleringsplan for Opphaug I

Vurdering:

I reguleringsplanen er omsøkte parsell del av regulert eneboligtomt med en eksisterende bolig som ligger i den søndre delen av eiendommen. Tomtene som ble etablert etter at reguleringsplanen var godkjent er på rundt 1 daa. Høyere utbyggingspress og etterspørsel etter boligtomter gjør det mer interessant å bygge på mindre tomter med høyere utnyttelsesgrad. På omsøkte eiendom er bebyggelsen lagt i søndre del av tomten slik at det er mulig å plassere en bolig på tomten. Bebyggbart areal på tomten i forhold til 4 - meters grensen til nabo er cirka 200 m² som er tilstrekkelig til å bygge en normal bolig og garasje på.

Da endringen er såpass liten og naboene har ikke kommet med noen merknader behandler man saken som en mindre vesentlig endring som behandles administrativt. Adkomst til tomten må sikres også gjennom privat avtale.

.....

VEDTAK:

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-14 godkjennes herved mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Opphaug I for ved at eneboligtomt på eiendommen gnr. 80 bnr. 157 deles i 2 parseller. Reguleringsbestemmelsene for Opphaug I vil gjelde for parsellen.

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 20-1 m) gis herved tillatelse til fradeling en parsell til boligformål fra eiendommen gnr. 80 bnr. 157 med vilkår:

- Adkomst til tomten og tillatelse til å legge teknisk infrastruktur (vann, avløp m.m.) over gnr. 80 bnr. 157 blir sikret gjennom tinglyst avtale. Slik avtale skal fremlegges for kommunen før tinglysning av matrikkelbrev.

.....

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen jf pbl §1-9

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kom fram.

Forvaltningslovens §§ 29-32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Ved henvendelse til kommunen kan du få ytterligere veiledning.

Med hilsen
Arne Nordgård
avdelingsingeniør