

SYSTEMBYGG AS

Yrjars gate 24
7130 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.

2506/2021/166/447/HANSUR

Dato

28.01.2021

VEDTAK - TILLATELSE TIL TILTAK FOR FRADELING AV 3 BOLIGTOMTER - 166/447

Saksområdet er delegert til kommunedirektøren, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2021/338
Eiendom. 166/447
Vedt.nr.: 21/68
Saksbehandler: Hanna Surgai

Tiltakshaver: SYSTEMBYGG AS
Søknadsdato: 25.01.2021
Komplett dato: 25.01.2021

Søknaden:

Søknad med vedlegg mottatt den 25.01.2021 ligger til grunn for behandlingen.

Tiltaket:

Omsøkt tiltak er fradeling av tre boligtomter benevnt som K19, K20 og K21 i søknaden på ca. 395 m², 200 m² og 345 m² fra eiendommen gnr. 166 bnr. 447 til oppføring av rekkehus.

Plansituasjon

Eiendommen gnr. 166 bnr. 447 har et beregnet areal på 15 838,8 m². Området er regulert og tiltaket er i tråd med arealformålet i reguleringsplanen «Hovde», *planID 1621201202*, vedtatt 28.06.2012.

Rammetillatelse for ni kjedehus i tre rekker ble gitt i delegert vedtak nr. 14/68 av 09.07.2014 (sak 2014/1155 i gamle Ørland).

Da BF2 og BF3 var regulert til frittliggende eneboliger på søknadstidspunktet betinget rammetillatelsen at planen ble endret. Mindre vesentlig endring av plan for områdene BF2 og BF3 ble innvilget den 09.07.2014 i vedtaknr. 14/67 der områdene ble omregulert fra frittliggende småhus til konsentrert småhusbebyggelse og fikk benevnelsen BK3 og BK4.

Vurdering:

Søknad er i samsvar med reguleringsplanen og dens bestemmelser.

En samlet vurdering tilsier at tillatelse til deling av grunneiendom kan gis.

Adkomst

Adkomst er vurdert i henhold til reguleringsplanen og kommunen har ingen merknader til dette.

Vann og avløp

Det opplyses i søknaden at eiendommen skal tilkobles offentlig vannverk og offentlig avløpsanlegg.

Nabovarsling

Nabovarsling er gjennomført. Det er ikke innkommet merknader til tiltaket eller søknaden.

Regionale myndigheter

Saken er ikke sendt på høring til regionale myndigheter da de anses å ikke være berørt av tiltaket.

Landbrukskontoret

Området er regulert til utbyggingsformål og tiltaket trenger derfor ikke jordlovsbehandling jf. jordlova §2 (a).

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §20-1 bokstav m) og 21-4, gir Ørland tillatelse til fradeling av 3 boligtomter fra eiendommen gnr. 166 bnr. 447 som omsøkt.

Tidsbegrensning for vedtak:

Er kart og oppmålingsforretning ikke fullført innen tre år etter denne tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort jf. plan- og bygningslovens § 21-9.

Ta kontakt med vår oppmålingsingeniør når du ønsker parsellen(e) oppmålt.

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet.

Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Klage:

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Ørland kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet fram. Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Ørland kommune være behjelpelig med utforming av klage.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Hanna Surgai
byggesaksbehandler
Ørland kommune