

FORSVARSBYGG
Att. Allan Endre Utnes
Postboks 405 Sentrum
0103 OSLO

Deres ref.
2016/2014

Vår ref.
11895/2020/163/12/INAMIT

Dato
09.06.2020

VEDTAK - OPPRETTING AV MATRIKKELENHET FOR FRADELING AV VÅNINGSHUS - 163/12 - NORDGRANDVEIEN 170

Saksområdet er delegert til kommunedirektøren, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/665
Eiendom.: Gnr: 163 Bnr: 9, 12
Vedt,nr.: 20/262
Saksb.h.: Ina Kristin Mittet

Tiltakshaver: Forsvarsbygg
Søknadsdato: 06.12.2019
Komplett dato: 21.04.2020

Søknaden:

Deres søknad om deling og oppretting av matrikkelenhet er mottatt av kommunen den 06.12.2019.

Dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for behandling av søknaden.

Tiltaket:

Søknaden gjelder fradeling av parsell med våningshus på landbrukseiendommen Grønnbakken, gnr. 163 bnr. 9, 12. Omsøkte parsell er avgrenset rundt bygningen og utgjør et areal på inntil 100 m².

Det er oppgitt i søknaden at parsellen skal benyttes til «landbruk» og «rød støysone». Hjemmelshaver har gitt fullmakt av 24.04.2019 til Forsvarsbygg for å søke om fradeling av parsell bebygget med våningshus på eiendommen.

Parsellen er vist som LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Eiendommer ligger i rød støysone og sone for byggeforbud rundt vei, bane og flyplass. I tillegg er bygningen, sammen med stabbur og eldhus, omfattet av hensynssone kulturmiljø og kulturlandskap i rød støysone, herunder lokalt vern.

Det er søkt om dispensasjon fra LNF-formålet for fradeling av den bebygde parsellen, samt samtykke til deling etter jordloven.

Planutvalget i Ørland kommune innvilget, i sak 20/15 av 03.03.2020, dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel for fradeling av parsell med våningshus på 163/9, 12. Dispensasjon ble gitt på følgende vilkår:

1. *Veirett til fradelt parsell forutsettes ført fram til fylkesvei 6404 (Nordgrandveien).*
2. *Den lokalt vernede bygningen skal holdes i en slik stand at den kan tas i bruk til bolig igjen dersom den støy- og planmessige situasjonen tillater det. Eier eller den ansvarlige skal foreta jevnlig tilsyn og vedlikehold, både inn- og utvendig, av bygningen.*
3. *Fradelt parsell utgjør nødvendig areal på inntil 100 m² under og rundt våningshuset.*
4. *Fradelt parsell sikres rett til å bruke tilstøtende areal til å utføre nødvendig vedlikehold, samt adgang til å ordne/legge drenering.*

Landbruksnemnda i Ørland kommune gav samtykke til deling av tomt på ca. 100 m² med hjemmel i jordloven § 12 i sak 20/8 av 21.04.2020. Arealet ble begrenset til bygningens grunnflate og inntil 30 cm utenfor denne, og adkomstrett ble tillat kun fra fylkesvei 6404 (Nordgrandveien).

Samtykke til deling etter jordloven ble gitt på følgende vilkår:

Vilkår som tinglyses som heftelser på eiendommen med våningshuset:

1. *Eiere/framtidig eiere av gnr 163, bnr 9 og 12 sikres forkjøpsrett til den fradelte tomte og huset.*
2. *Hjemmelshavere til den fradelte eiendommen plikter å delta i vedlikehold og eventuell ombygging av vei og gårdsplass der det gis veirett. Uenighet mellom partene avgjøres av Landbrukskontoret eller ved skjønn.*

Andre vilkår:

1. *Det må være inngått en signert avtale mellom Forsvarsbygg og eierne av gnr 163, bnr 9 og 12 om overtagelse av våningshuset.*
2. *Eier av våningshuset pålegges å ha brannvarsling med viderekobling i bygningen dersom eier av gnr 163, bnr 9 og 12, eller kommunen, vurderer at dette er nødvendig.*
3. *Dersom vernestatusen på bygningene endres, og eier av gnr 163, bnr 9 og 12 ønsker hele eller deler husene revet, pålegges Forsvarsbygg å gjennomføre rivningen. Tomtearealet skal da tilbakeføres til gnr 163, bnr 9 og 12 til landbrukstakst.*
4. *Eiere/framtidig eiere av gnr 163, bnr 9 og 12, skal tilbys å leie tilbake bygningene.*
5. *Ved endring i reguleringsplan som tilsier at behovet for å forebygge støyproblemer ikke lenger er tilstede, skal tomt og våningshus tilbys solgt tilbake til eier/framtidig eier av gnr 163, bnr 9 og 12.*
6. *Bruk av adkomstrett må ikke være til hinder for landbruksdrift for eksempel ved ugunstig parkering av kjøretøy.*

Plansituasjon

LNF-formål, rød støyzone og hensynssone kulturmiljø og kulturlandskap i rød støyzone i Kommuneplanens arealdel 2014-2026.

Nabovarsling

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak.

Vurdering:

Det er innvilget dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel for fradeling av parsell med våningshus, og det er gitt samtykke til deling etter jordloven.

Parsellens størrelse er ikke oppgitt i søknaden. Arealet ble begrenset i jordlovsbehandlingen til 30 cm utenfor bygningens grunnmur. Beregnet areal i begge vedtakene er ca. 100 m².

163/9,12 er en kommaeiendom, det vil si to eiendommer uten angitt nabogrense.

Eiendomsforhold og grenser må fastsettes, eventuelt at eiendommene slås sammen til ett gårds- og bruksnummer, før oppmålingsforretning kan gjennomføres.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 gir Ørland kommune ved kommunedirektøren tillatelse til fradeling av bebygd parsell på ca. 100 m² fra eiendommen gnr. 163 bnr. 9, 12.

Denne tillatelse er gitt med følgende vilkår:

- Vilkår i vedtak om dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel, sak 20/15 av 03.03.2020, forutsettes fulgt.
- Vilkår i vedtak om tillatelse til deling etter jordloven, sak 20/8 av 21.04.2020, blir fulgt opp ved overdragelse av parsellen.

Det gjøres oppmerksom på øvrige vilkår og faglige råd gitt i dispensasjonssaken.

Klageadgang:

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 ved utforming av klage.

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet.
Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Ina Kristin Mittet
byggesaksbehandler
Ørland kommune

