

May Britt Jenssen

Lerbern 14
7130 Brekstad

Deres ref.

Vår ref.

12798/2017/1621/68/116/TROLAN

Dato

09.11.2017

VEDTAK - TILLATELSE TIL FRADELING AV BOLIGTOMT - 1621/68/116 - MAY BRITT JENSSEN

Saksnr.: 2017/1886
Byggest.: gnr: 68, bnr: 116
Vedt.nr.: 17/143
Saksb.h.: Trond Langseth

Tiltakshaver: MAY BRITT JENSSEN
Søknadsdato: 20.10.2017
Komplett dato: 24.10.2017

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

Saksopplysninger:

Deres søknad om tillatelse til deling av eiendom, med vedlegg, er mottatt av kommunen den 20.10.2017, supplert med kvittering for nabovarsel datert 24.10.2017.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder fradeling av boligtomt fra eiendommen gnr. 68, bnr. 116, adresse Lerbern 14. Avgivereiendommen har et areal på 1690 m². Omsøkte tomt er skissert med et areal på 516 m², i henhold til en oppmåling foretatt av Nidaros oppmåling AS.

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

Planstatus

Kommuneplanens arealdel, boligformål.

Vurdering:

Dette er en eldre bygning, som nå søkes fradelt. Den har tidligere vært bebodd som en egen bruksenhet. Bygningen har tidligere vært antatt revet, i forbindelse med oppføring av ny bolig på eiendommen rundt 1990. Bygningen har derfor vært markert som «utgått» i matrikkelen. Bygget synes å være egnet til bolig selv om den tekniske standarden ikke er i samsvar med dagens krav. Forslaget til opprettelse av en tomt på ca. 500 m² synes fornuftig.

Avløp:

Det er visst nok en felles slamavskiller for de to bygningene på eiendommen. Denne slamavskilleren har ikke tilstrekkelig kapasitet for begge byggene. En har heller ikke kunnskap om kvaliteten på avløpsløsningen. Det må søkes om utslippstillatelse for eiendommen som ønskes fradelt. Rådmannen vurderer det slik at det er løsbart å finne en tilfredsstillende utslippsløsning for tomte. Det må foreligge en gyldig utslippstillatelse for at det skal være innlagt vann i en bolig. Inntil videre kan det gis en midlertidig utslippstillatelse for eiendommen – eller en utsettelse på etablering av godkjent utslipp - som har en varighet som er lang nok til at det kan omsøkes, behandles og gis en egen utslippstillatelse for eiendommen. Dersom utslippstillatelse ikke foreligger innen en fastsatt dato, må i prinsippet vanntilførselen til huset stenges av.

Tilknytningsgebyr:

I og med at dette bygget opprinnelig ble forutsatt revet i forbindelse med tillatelse til bygging av ny bolig, ble det i henhold til praksis ikke innkrevd ny tilknytningsavgift for ny bolig. I og med denne historikken, kreves det inn tilknytningsgebyr for vann og avløp nå.

Adkomst:

Det er i dag en ca. 30 meter bred adkomst til 68/116, og til 68/110, som eies av kommunen. Adkomsten til den kommunale eiendommen går også over 68/116. Denne løsningen er ikke optimal. Dette bør gjøres noe med, fortrinnsvis ved at en felles avkjørsel markeres tydelig.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-4, godkjenner Ørland kommune ved rådmannen fradeling av en boligtomt på ca. 500 m² fra gnr. 68, bnr. 116.

Det gis samtidig en midlertidig tillatelse til utslipp på eksisterende anlegg tilknyttet 68/116, Frist for søknad om tillatelse til tiltak og utslippstillatelse for fradelt eiendom settes til 01.04.2018.

Vedtaket innebærer ingen avklaring av privatrettslige forhold.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bortfall av tillatelse

Er det ikke rekvirert oppmålingsforretning senest 3 år etter at tillatelse til deling er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningslovens § 21-9.

Gebyrer og avgifter

Faktura for saksbehandlingsgebyr og tilknytningsavgift vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor.

Vedtaket er et enkeltvedtak og kan dermed påklages i henhold til forvaltningsloven jmfør plan- og bygningslovens § 1-9. Klageinstans er Fylkesmannen.

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

Trond Langseth
saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument