

Terje Moen

Rømmesveien 297
7168 Lysøysundet

Deres ref.

Vår ref.

19269/2020/73/3/LARVAL

Dato

25.08.2020

VEDTAK-TILLATELSE TIL DELING

Saksområdet er delegert til kommunedirektøren, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/4577

Eiendom. Gnr: 73, Bnr:3

Vedt,nr.: 20/380

Saksb.h.: Lars Valdor

Tiltakshaver: Terje Moen

Søknadsdato: 05.06.2020

Komplett dato: 03.08.2020

Søknaden:

Søknad med vedlegg mottatt den 05.06.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Tiltaket:

Tiltaket gjelder fradeling av ca. 1,3 daa stor boligtomt fra landbrukseiendommen 73/3 i Lysøysundet.

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Plansituasjon

Området er i gjeldende kommuneplan avsatt til LNF-formål. Dispensasjon er omsøkt og behandlet i planutvalget den 23.06.2020. Dispensasjon ble gitt.

Vurdering:

Adkomst

Adkomst er skissert via privatvei fra fylkesvei. Statens vegvesen har gitt tillatelse til utvidet bruk av fylkesveien. Se vedlegg 13 i sak. Atkomstvegen blir til dels meget bratt, med inntil 12,5 % stigning – som tilsvarer absolutt maksimal stigningsgrad iht til Fosen brann- og redningstjenesters retningslinjer.

Vann og avløp

Det legges til grunn at det *kan* etableres lovlig atkomst og avløpsanlegg, samt fremføres tilstrekkelig drikke og slukkevann til tomta. Dette må konkret behandles i byggesøknaden.

Nabovarsling

Nabovarsling er gjennomført. Gjenboer på 73/20 har avgitt nabomerknad.

Regionale myndigheter

- Fylkesmannen

Fylkesmannen er negativ til tiltaket, se vedlegg 13 i sak.

- Fylkeskommunen

Fylkeskommunen anbefaler at det ikke gis dispensasjon for omsøkte tiltak. Se vedlegg 13 i sak.

Landbrukskontorets vedtak av 12.02.2020

«Med hjemmel i Jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland samtykke til den omsøkte fradelingen av en boligtomt på ca. 1,3 daa, fra landbrukseiendommen gnr 73 bnr 3 i Ørland kommune.»

Naturmangfoldloven & kulturminneloven

Rådmannen har ingen kunnskap om sårbare naturtyper, arter eller bestander som kan bli negativt berørt av tiltaket. Beslutningsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.

Vi minner om aktsomhetsplikten i kulturminneloven § 8 andre ledd. Dersom det ved gjennomføringen oppdages at tiltaket vil berøre automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og melding sendes til fylkeskommunen som antikvarisk/arkeologisk myndighet og til kommunen som byggesaksmyndighet.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§, 20-1 bokstav m) og 21-4, gir Ørland kommune ved kommunedirektøren tillatelse til deling som omsøkt.

Denne tillatelse er gitt med følgende vilkår:

- Skjæringer ved veien skal begrenses til et minimum, dette må dokumenteres nærmere i byggesaken.
- Huset skal ha jordfarge eller gråfarge.

Merknad:

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

Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

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.

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

Lars Valdor
byggesaksbehandler
Ørland kommune