

Ørland kommune

Postboks 43

7159 BJUGN

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLAN FOR TILTAK(FRADELING) PÅ EIENDOMMEN GNR. 72 BNR. 18

Kystplan AS er engasjert av Midt-Norge Eiendom AS for å bistå i forbindelse med søknad om dispensasjon.

Søknaden gjelder for fradeling av areal som tillegg til bnr. 15. Tiltakshaver eier begge eiendommene.

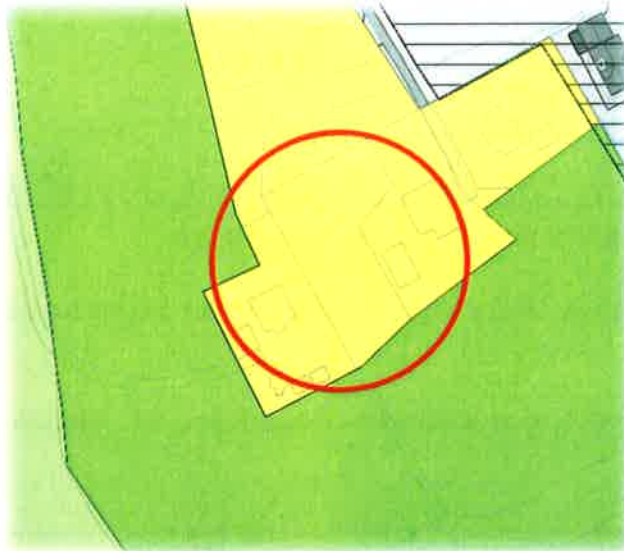


Oversiktskart

Tiltakshaver: Midt-Norge Eiendom AS
Seljevegen 2
7560 Vikhammer
tlf.: 915 86 050
e-post: ebk@midt-norge.org

Hjemmelshaver: Midt-Norge Eiendom AS
Seljevegen 2
7560 Vikhammer
tlf.: 915 86 050
e-post: ebk@midt-norge.org

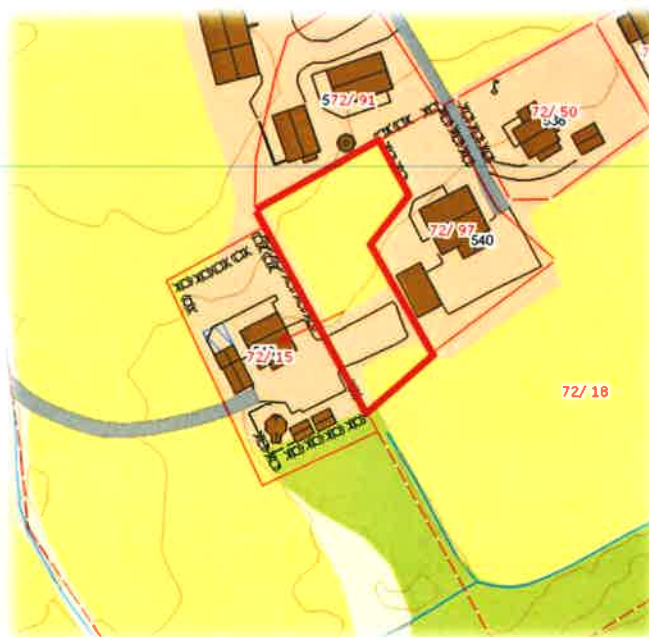
Parsellen er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel for Bjugn.



Planformål

Det søkes dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel for

- Fradeling av en parsell fra eiendommen gbnr. 72/18 som tilleggsareal til bnr. 15.



Situasjonsplan

KONKLUSJON

I henhold til Plan- og bygningsloven kan dispensasjon ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynet til lovens formålsbestemmelse, bli vesentlig tilsidesatt.

I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hensynet til plankravet:

Hensynet bak plankravet er å ivareta tiltak opp mot hvilke konsekvenser det kan gi for fremtidige endringer i arealbruken i kommunen, hvilket betyr en vurdering av hvilket omfang tiltaket berører nåværende bruk og eventuelle fremtidige endringer i området.

Vi anser at dette området er oversiktlig, og at en fradeling som omsøkt her ikke vil medføre vesentlige konsekvenser for fremtidig arealbruk. Det har mindre konsekvenser for omkringliggende bebyggelse at parsellen tillegges bnr. 15 som tilleggsareal enn at den fradeles til egen enhet. Dette beror på at det da ikke vil være behov for å etablere atkomst over annens grunn eller over dyrket mark. Av dette anser man at hensynet til plankravet ikke blir vesentlig tilsidesatt som følge av fradelingen slik den omsøkes.

Konsekvenser for helse, miljø og sikkerhet:

Det er ikke funnet at tiltakene vil bli vesentlig utsatt for flom, støy eller ras ut over allerede etablerte forhold. Det er ikke avdekket at spesielle interesser som til natur-, og kulturmiljø, friluftsliv, landskap eller andre allmenne interesser blir berørt.

Man anser derfor at fradelingen ikke har vesentlige konsekvenser for helse, miljø eller sikkerhet.

Lovens formålsbestemmelse:

Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Vi kan ikke se at lovens formålsbestemmelse blir tilsidesatt som følge av fradelingen. Fradeling som omsøkt anses å være den løsningen som tar mest hensyn til naboer, tiltakshaver og dyrket mark dersom parsellen tillegges bnr. 15.

Med bakgrunn i ovennevnte anser man at hensynet til planen, samt lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Fordeler/ulempes:

Det er ikke avdekket vesentlige ulemper som følge av fradelingen. Det anses som positivt at parsellen tillegges eksisterende boligeiendom med tanke på atkomst. Videre anses det som positivt at bnr. 15 får bygd garasje uten at det går ut over denne tomtens planløsning.

Med dette anser vi at fordelene er klart større enn ulempene.

HENSIKT

Hensikten med søknaden er å få fradelt det arealet som er avsatt til boligformål for eventuelt å selge resterende som er avsatt til LNF.

BAKGRUNN

Bakgrunnen for søknaden er at eiendommen er avsatt til boligbebyggelse. Det er vanskelig å få atkomst til denne parsellen uten å måtte gå over annen manns grunn eller over dyrket eller dyrkbar mark. Med kommunens tilbakeføring av resten av bnr. 18 til LNF ved siste rullering av arealdelen, ble atkomstspørsmålet til delen av bnr. 18 som er avsatt til boligbebyggelse vanskeliggjort.

Planen for arealet er å få oppført garasje. Planløsningen på tomte bnr. 15 gjør det vanskelig men en fornuftig plassering av garasjen pr. i dag.

VURDERING ROS

Adkomst: Som nevnt er det ikke helt uproblematisk med atkomst til denne parsellen uten å legge den på annens grunn eller grunn avsatt til LNF. Ved at denne parsellen tillegges bnr. 15 vil dette problemet være løst.

Dyrket mark og landbruk: Fradelingen berører ikke dyrket mark, men jf. gårdskart er deler av arealet dyrkbart. Dette anses likevel ikke særlig relevant i og med at arealet er avsatt til boligbebyggelse.

Oppdeling naturområder, landbruk: Området vil ikke dele opp landbruks- eller skogbruksområde.

Biologisk mangfold: Man har ikke kjennskap til at dette området er viktig for bevaring av biologisk mangfold.

Kulturminner og annen bevaring: Man har ikke kjennskap til at det er kulturminner i området.

Geologiske forekomster: Radonforekomsten er moderat til lav.

Friluftsliv: Tiltaket vil ikke forringe friluftslivet vesentlig. Dette beror på at eiendommen er avsatt til omsøkte formål og de allerede etablerte forhold.

Eksponering og sårbart kulturlandskap: Fradelingen vil ikke medføre eksponering ut over etablerte forhold.

Avstand vann - og vassdrag: Tiltaket ligger i sin helhet utenfor 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag..

Støy, ras, flom: Tiltakene anses ikke å være mer utsatt for støy, støv og stormflo ut over allerede godkjente tiltak eller medføre økt fare for dette.

Tiltaket plassering i forhold til eksisterende: Parsellen ligger mellom allerede etablert bebyggelse.

Sted Brekstad Dato 04.11.20

Grette Postad
Kystplan AS

Vedlegg: Situasjonsskart

