

Fra: Mittet Ina Kristin (Ina.Mittet@orland.kommune.no)

Sendt: 26.11.2020 12:37:56

Til: Utnes, Allan Endre

Kopi:

Emne: SV: Foreløpig svar - Søknad om fradeling og oppretting av matrikkelenhet - 164/55 - Grande

Vedlegg:

Viser til mottatt dispensasjonssøknad til søknad om fradeling av bolig på landbrukseiendommen gnr. 164 bnr. 55 på Grande.

Til søknaden om fradeling er det vedlagt et situasjonskart som viser at fradelingen gjelder grunnen rundt og under enebolig/kårbolig med bygningsnr. 10609690. I søknaden om dispensasjon mottatt 19.11.2020 fremgår det at fradelingen gjelder både våningshus og kårbolig på eiendommen. Stedvis er det kun vist til fradeling av våningshuset. Det er videre i dispensasjonssøknaden forklart at bakgrunnen for fradelingen er å legge til rette for at gårdbruker, Hans Kristian Norset, skal få anledning til å bosette seg utenfor rød støysone samtidig som gården skal kunne drives videre. Øverst på side 5 står det at «de driftsmessige ulempene [med innløsning av boligene] uansett blir søkt avhjulpet gjennom at Norset mottar erstatning som skal sette ham i stand til å etablere sanitær- og andre fasiliteter i gårdsbrukets øvrige bygninger. Forsvarsbygg er også villige til å tilby Norset å leie våningshuset tilbake til bruk i driften, forutsatt at huset er formelt overdratt til staten og at våningshuset ikke benyttes til støyfølsom bruk».

Vi kan ikke se at det er samsvar mellom søknaden/situasjonsplan og dispensasjonssøknaden, og vi ber om at dette blir oppklart. Det må tydelig fremkomme i søknaden hva som søkes fradelt. Det må også fremgå hva slags arealformål tomten fradeles til, om det er fradeling til boligformål eller annet formål?

Undertegnede er blitt kontaktet av grunneier Hans Kristian Norset, og fått opplyst at kårboligen *skal* bebos etter fradeling. Dersom det er tilfelle, må det fremgå av søknaden. En tillatelse basert på uriktige opplysninger kan i verste fall medføre at vedtaket blir ugyldig. Vi har for øvrig også mottatt søknad om fasadeendring/støytiltak på våningshuset på eiendommen, hvilket tyder på at våningshuset fremdeles skal bebos og der gårdbruker ikke skal innløse og bosette seg utenfor rød støysone.

Det er generelt flere uoverensstemmelser og uklarheter i søknaden slik den foreligger nå. Dispensasjonssøknaden synes å være en standardtekst, som ikke er tilpasset denne konkrete saken. For at vi, og sektormyndighetene, skal kunne ta stilling til søknaden, må saken være så godt opplyst som mulig, jf. forvaltningsloven § 17. Vi ber derfor om en oppdatert dispensasjonssøknad som tar for seg de faktiske forhold i saken.

Vi har fremdeles ikke mottatt opplysninger som etterspurt i foreløpig svar av 11.11.2020. Det gjelder punktet om å sikre adkomstrett til fradelt parsell (kan f.eks. synliggjøres med en kort beskrivelse eller med skravur i kartet), og forholdet mellom tidligere gitte dispensasjon for fradeling av gårdstunet på gnr. 164 bnr. 55 og herværende søknad om fradeling. Hva gjelder nabovarsel, var det gjenpart av opplysninger gitt i nabovarsel som ble etterlyst i forrige tilbakemelding fra oss.

Ta kontakt dersom det er spørsmål til det ovenstående, og minner om at søknaden ikke kan behandles før den er godt nok opplyst (komplett).

Vennlig hilsen

Ina Kristin Mittet

Plan- og byggesaksbehandler



Mob: 415 11 668

www.orland.kommune.no

Fra: Utnes, Allan Endre <Allan.Endre.Utnes@forsvarsbygg.no>

Sendt: torsdag 19. november 2020 13:34

Til: Mittet Ina Kristin <Ina.Mittet@orland.kommune.no>

Emne: SV: Foreløpig svar - Søknad om fradeling og oppretting av matrikkelenhet - 164/55 - Grande

Hei,

Vedlagt finner du begrunnelse for fradeling og om dispensasjon. Arealet som er anvist på kartet vedlagt søknaden er på ca. 300 kvm.

Vi sender nabovarsel med militærposten, og da får vi et nummer, som er påført kvitteringen for nabovarsel vedlagt søknaden. Med dette nummeret kan man søke i bring.no om rekommandert post er levert eller ikke, og jeg la ved en utskrift som viste at nabovarslene er levert. Hadde de ikke blitt det ville vi fått de i retur, men det har vi ikke. Vi har ikke mottatt noen kommentarer på nabovarslene. Er det tilstrekkelig?

Er det noe annet som mangler ved søknaden eller som jeg kan hjelpe med?

Med vennlig hilsen

Allan Endré Utnes

Rådgiver

Prosjekt og utvikling, Kapasitet luft

FORSVARSBYGG

Mobil: +47 454 40 664

E-post: Allan.Endre.Utnes@forsvarsbygg.no

Internett: www.forsvarsbygg.no

Besøksadresse: Grev Wedelsplass 5

Postadresse: Postboks 405 Sentrum, 0103 Oslo

Sentralbord: 468 70 400

Fra: Mittet Ina Kristin <Ina.Mittet@orland.kommune.no>

Sendt: onsdag 11. november 2020 16:46

Til: Utnes, Allan Endre <Allan.Endre.Utnes@forsvarsbygg.no>

Emne: Foreløpig svar - Søknad om fradeling og oppretting av matrikkelenhet - 164/55 - Grande

Viser til mottatt søknad om fradeling og oppretting av matrikkelenhet på eiendommen gnr. 164 bnr. 55.

Søknaden gjelder fradeling av eiendom under og rundt en bolig (kårboligen) som ligger i tilknytning til gårdstunet på landbrukseiendommen Norset. Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til LNF-formål, i tillegg til å være innenfor rød støysone og sone med byggeforbud rundt veg, bane og flyplass.

Vi viser til tidligere fradelinger i tilsvarende saker i rød støysone, der fradeling av bolig/våningshus i LNF-områder er regnet som en formålsendring som krever dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanen, og som også betinger samtykke til deling etter jordloven. Vi kan ikke se at det er oppgitt i søknaden hvor stort areal som søkes fradelt eller hva formålet med fradelinga er, og vi kan heller ikke se at det er søkt om dispensasjon. Det bør også sikres veirett mv. til tomte som søkes fradelt.

Det ble gitt dispensasjon for fradeling av hele gårdstunet på gnr. 164 bnr. 55 i planutvalget den 09.12.2019. Det er uklart hvordan herværende søknad om fradeling av bolig stiller seg i forhold til nevnte dispensasjon for fradeling av hele gårdstunet, og vi ber om at det redegjøres for dette.

Vi ber også om at det legges ved gjenpart av nabovarsel i søknaden.

Søknaden anses å ikke være komplett og kan derfor ikke behandles før vi har mottatt tilstrekkelig dokumentasjon som nevnt over.

Ta gjerne kontakt med undertegnede om det er spørsmål til det overnevnte.

Vennlig hilsen

Ina Kristin Mittet

Plan- og byggesaksbehandler



Mob: 415 11 668

www.orland.kommune.no

E-post til og fra Ørland kommune er offentlig. Henvendelser som fører til saksbehandling arkiveres og blir dermed synlig på [postlista](#).