

SYSTEMBYGG AS

Yrjars gate 24
7130 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.

26/2021/166/545/HANSUR

Dato

06.01.2021

VEDTAK - TILLATELSE TIL DELING - 166/545

Saksområdet er delegert til kommunedirektøren, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/8576

Tiltakshaver: SYSTEMBYGG AS

Eiendom.: 166/545

Søknadsdato: 17.12.2020

Vedt.nr.: 21/12

Komplett dato: 17.12.2020

Saksb.h.: Hanna Surgai

Søknaden:

Søknad med vedlegg mottatt den 17.12.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Tiltaket:

Det søkes om fradeling av tomte nr.4 med areal på 400 m² fra eiendommen gnr. 166 bnr. 545 for oppføring av enebolig.

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Eiendommen gnr. 166 bnr. 545 har et beregnet areal på 1481,9 m².

Plansituasjon

Arealet som ønskes fradelt ligger i område som er regulert og i reguleringsplan for Hovde Sør planID 1621201203 vedtatt 28.06.2012 satt av til arealformål *Konsentrert småhusbebyggelse (rekkehus)*. Dispensasjonen for oppføring av frittstående bolig ble behandlet og innvilget som omsøkt av Planutvalget i sak 19/12 i møte 10.04.2019.

Vurdering:

Fradeling kommer ikke i strid med reguleringsplanen og dens bestemmelser.

Adkomst

Tiltaket medfører endring av adkomst. Det skal etableres ny avkjørsel fra Nedre Hovdevei som er kommunal veg. Det tillates separat adkomst fra veg til alle boligtomter i henhold til

reguleringsplan. Det ble gitt dispensasjon for flytting av vei til nordsiden av boliger. Det ble gitt tillatelse til å flytte adkomst til vestsiden av tomten nr. 4 i vedtak 20/623 datert 21.12.2020.

Vann og avløp

Det er opplyst i søknaden at tomta skal tilkobles offentlig vannverk og avløpsanlegg.

Nabovarsling

Søknaden er delvis nabovarslet. Dette er ikke en mangel ved søknaden siden nabointeresser ikke blir berørt av fradelingen, samt at området er regulert og fradelingen er således påregnelig for naboer.

Regionale myndigheter

Saken er ikke sendt på høring til regionale myndigheter da de anses å være ikke berørt av tiltaket.

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:

Ørland kommune ved rådmannen gir tillatelse til fradeling av eiendommen fra gnr. 166 bnr. 545 om omsøkt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven §§20-1 bokstav m). og 21-4.

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.

Merknad:

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

Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

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

Hanna Surgai

byggesaksbehandler
Ørland kommune