

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
20/86	Planutvalget	15.12.2020

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR DELING AV 13/14 OG 7/80

Kommunedirektørens innstilling

Ørland kommune ved Planutvalget gir dispensasjon fra arealformålet LNFR for fradeling av tunet på 13/14 bebygd med våningshus og fjøs til boligformål, men ikke som omsøkt. Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

- Den nye boligeiendommen må avgrenses til maksimalt 4,5 daa.
- Nye nabogrenser må legges slik at så lite dyrkbar jord som mulig blir liggende på boligeiendommen. Dette kan uansett ikke medføre at mer enn 0,5 daa dyrkbar jord blir liggende på fradelt areal.
- Avkjøring fra fylkesveg med atkomst til tunet, atkomst til fritidsbolig og driftsatkomst til resteiendommen blir liggende igjen på 13/14.
- Bruksrett til vegen må tinglyses på de berørte eiendommer.
- 13/14, 7/1, 7/80 og 7/83 sammenføres til en eiendom.

Ørland kommune ved Planutvalget gir dispensasjon fra arealformålet LNFR for fradeling av hyttetomt til eksisterende fritidsbolig på 13/14, men ikke som omsøkt. Tomta må avgrenses slik at nabogrense mot øst plasseres minimum 1,0 meter fra vegen. Bruksrett til veg må tinglyses på de berørte eiendommer.

Ørland kommune ved Planutvalget gir ikke dispensasjon fra arealformålet LNFR for fradeling av hyttetomt for eksisterende koie på 7/1.

Ørland kommune ved Planutvalget gir ikke dispensasjon fra arealformålet LNFR og bygge- og deleforbudet i pbl. § 1-8 for fradeling av teig på 7/1 for vinterlagring av båt og båt plass på land.

Ørland kommune ved Planutvalget gir ikke dispensasjon fra arealformålet LNFR for fradeling av 0,5 daa fra 7/1 som tilleggsareal til 13/59.

Vedtakens begrunnelse fremkommer av saksfremlegget.

Søknaden:

Søknaden er mottatt 19.08.2020, se vedlegg nr. 1 og 2. Det er i søknadsblanketten ikke avkrysset for søknad om dispensasjon, men i merknadsfelt for dispensasjonsbegrunnelse er det vist til vedlegg. Vedlegget gir begrunnelser for søknaden, men angir ikke konkret hvilke bestemmelser det søkes dispensasjon fra.

Begrunnelse

Søknaden er begrunnet med at gårdene skal selges samlet, og at tiltakshaver ønsker å fradele areal av betydning for dem. I tillegg ønsker de å fradele areal etter ønske fra en hytteeier og en boligeier.

A: Tunet på 13/14, med areal på inntil 5 daa. Her ønsker tiltakshaver selv å bo. Tunet er bebyggt med bolig og en eldre driftsbygning i i landbruket, med avkjørsel fra fylkesvegen. Atkomst til øvrige brukere blir regulert i avtale.

B: Hyttetomt på 1 daa for eksisterende fritidsbolig på 13/14. De eier ikke hytta, og det er naturlig at tomten der hytta står fradeles når gården selges.

C: Hyttetomt på 160 m² til eksisterende skogshusvære/hytte med uthus. Kun tiltakshaverne og deres etterkommere skal eie tomten, og den blir ikke omsettbart. Tomten tilbakeføres til 7/1 den dagen egen familie ikke holder hytta i orden, eller ikke har interesse av hytta lenger. Eierskap er mer forpliktende for vedlikehold og bruk. Stor personlig verdi. Samlingssted som brukes under jakt og fiske og kjærkommen plass for utflukt. Andre, lokale folk, venner får bruke hytta. Ikke veg opp, men gangatkomst via sti.

D: 62 dekar, hyttefelt på 7/1. Vi vil ta opp igjen de planene vi har hatt i mange år om "*Knausen Hytter*", slik at arealet kan utnyttes på en god måte. Atkomst er fra Steinvikveien. Denne delen av søknaden ble senre trukket ved epost dd. 08.12.2020. Denne delen av søknaden vil derfor ikke bli behandlet i dette saksframlegget.

E: ca. 10 daa på 7/1 til vinterlagring av båt og båt plass på land. Familient har brukt denne teigen til vinterlagring av båt tidligere. Naturlig vil det passer å ha en mindre båt eller to til lagring og utsett/opptrekk. Båten vi har kan flyttes til Steinvikneset og lette adkomsten til sjøen, i stedet for å stå mest på land. Atkomst via sjø, eller over land på Steinvikveien og via Hall-brødrene sin vei. Vi har vegrett, de siste ca. 30 meter må man gå.

F: Ca. 0,5 daa fra 13/14 for arealoverføring til bebyggt boligeiendom 13/59. Gir bedre arrondering av tomten. Eiendommen ble solgt ut av familien i år og det er "*behov for en formell justering av arealet ned mot bekken ble endret*".

Overstående er en kort gjengivelse av søknadens begrunnelse, og er ikke ment som en helhetlig beskrivelse av søknaden og dens begrunnelse. Det vises for øvrig til søknaden i sin helhet i vedlegg 1 og 2.

Tiltakene:

Hjemmelshaver for gnr. 13 bnr. 14 er Laila Veie, de omsøkte tiltak på denne eiendommen er:

- A. Fradeling av *inntil* 5 daa bebygd med våningshus og fjøs, til boligformål.
- B. Fradeling av ca. 1,0 daa bebygd med fritidsbolig, til eksisterende bruk
- F. Fradeling av ca. 500 m2, til boligformål som tilleggsareal for 13/59

Hjemmelshaver for gnr. 7 bnr. 1 er Svein Roger Veie, det omsøkte tiltaket på denne eiendommen er:

- C. Fradeling av ca. 160 m2 bebygd med skogskoie, til fritidsboligformål
- D. Fradeling av ca. 62 daa ubebygd areal, til utbyggingsformål (**utgått**)
- E. Fradeling av ca. 10 daa ubebygd areal, for vinterlagring av båt/båtplass

Resteiendommen

Resten av 7/1 og 13/14, skal sammen med 7/80 og 7/83 selges samlet, og drives videre av nye eiere. Det legges til grunn at disse skal sammenføres til en eiendom. Dette arealet vil også etter fradelinger ha våningshus og driftsbygninger.

Juridisk utgangspunkt:

- A. Fradeling av *inntil* 5 daa bebygd med våningshus og fjøs, til boligformål

Tiltaket kan ikke godkjennes uten planendring eller dispensasjon fra arealformålet LNFR. Tiltaket fordrer også vedtak jf. jordlova §§ 9 og 12.

- B. Fradeling av ca. 1,0 daa bebygd med fritidsbolig, til eksisterende bruk

Tiltaket kan ikke godkjennes uten planendring eller dispensasjon fra arealformålet LNFR. Tiltaket fordrer også vedtak jf. jordlova § 12.

- C. Fradeling av ca. 160 m2 bebygd med skogskoie, til fritidsboligformål

Tiltaket kan ikke godkjennes uten planendring eller dispensasjon fra arealformålet LNFR. Tiltaket fordrer også vedtak jf. jordlova § 12.

- D. Utgått

- E. Fradeling av ca. 10 daa ubebygd areal, for vinterlagring av båt/båtplass

Tiltaket kan ikke godkjennes uten planendring eller dispensasjon fra arealformålet LNFR, og fra deleforbudet i 100-metersbeltet mot sjø jf. pbl. § 1-8. Tiltaket fordrer også vedtak jf. jordlova § 12.

- F. Fradeling av ca. 500 m2, til boligformål som tilleggsareal for 13/59

Tiltaket kan ikke godkjennes uten planendring eller dispensasjon fra arealformålet LNFR. Tiltaket fordrer også vedtak jf. jordlova § 12.

Dispensasjonshjemmel:

Ingen har krav på dispensasjon, dette er opp til kommunens frie skjønn forutsatt at vilkårene i pbl. § 19-2 andre ledd er oppfylt. Det kan ikke gis dispensasjon dersom hensynene bak plan- og bygningslovens formålsbestemmelse eller de regler det søkes dispensasjon fra blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må dispensasjon ha klart større fordeler enn ulemper etter en samlet vurdering.

Jordlovsvedtak:

Søknaden ble behandlet av landbruksnemnda 01.12.2020, se vedlegg nr. 5.

A: Samtykke til omdisponering av inntil 0,5 daa dyrkajord. Samtykke til fradeling av inntil 4,5 daa for eksisterende gårdstun. Vedtaket forutsetter at:

- det ikke fradeles mer dyrkamark enn nødvednig for å få til en fornuftig avgrensning av tunet.
- gårdsvei/avlingsvei skal ligge på 13/14.
- vegretter tinglyses

B: Samtykke til fradeling av tomt på ca. 1 daa. Forutsatt at arealet ikke kommer i berøring med adkomstvei nedenfor hytta.

C: Avslag på søknad om fradeling av ca. 0,2 daa for eksisterende skogsbu.

D: Ikke behandlet etter jordloven (utgått).

E: Avslag på søknad om fradeling av ca. 10 daa for bruk for lagring av båter.

F: Avslag på søknad om fradeling av ca. 0,5 daa som tilleggsareal til boligtomt. Nemnda vurderer at deler av arealet kan tillegges ved makeskifte.

Fylkesmannen:

Fylkesmannen har vurdert:

A: Gårdstunet kan fradeles. Faglig råd er at avlingsvegen fortsatt bør ligge på landbrukseiendommen.

B: Faglig råd om at dispensasjon ikke gis. Begrunnet med med areal til fritidsboliger i KPA som er ubebygget, og oppfordring til kommune om å vurdere områder for fritidsbebyggelse i overordna plan.

C: Faglig råd om at søknaden bør avslås. Rådet er begrunnet med risiko for uheldig presedens, da det er mange koier i kommunen og i fylket. Selv om koia skal stå åpen vil den være fritt omsettelig som privat hytte om den fradeles til dette formålet. Fylkesmannen vurderer å klage om dispensasjon blir gitt, og ber om å få tilsendt vedtaket

D (utgått): Faglig råd om at søkanden avslås. Rådet er begrunnet med at det bør detaljreguleres først. Fylkesmannen vurderer å klage om dispensasjon blir gitt, og ber om å få tilsendt vedtaket.

E: Faglig råd: Arealet er "at en slik arealressurs fortsatt bør beholdes på landbrukseiendommen. Fylkesmannen vurderer å klage om dispensasjon blir gitt, og ber om å få tilsendt vedtaket.

F: Faglig råd om at søknaden avslås, eller at arealet begreses. Begrunnes med at hugst kan gjennomføres uten fradeling og at ny grense ikke bør flyttes så langt at den kommer i konflikt med grøfteutløp fra jordbruksarealer.

Fylkeskommunen:

Fylkeskommunen har vurdert:

A: Faglig råd om at kommunen ikke gir dispensasjon. Rådet begrunnes i det vesentlige med risiko for uheldig presedens og at eiendommen vil stå uten bolig om samdrifta opphører. Dette kan medføre at det vil komme søknad om ny bolig på eiendommen.

B: Ingen merknader til fradeling, men anbefaler at delingen ikke bør komme i berøring med veien som går mellom hytta og vannet.

C: Faglig råd om at kommunen ikke gir dispensasjon. Rådet er begrunnet med risiko for uheldig presedens, og at det er mange slike husvære i Trøndelag. Fradelte areal vil være fritt omsettelig selv om det foreligger en avtale om tilbakeføring.

D (utgått): Ingen merknader.

E: Faglig råd om at kommunen ikke gir dispensasjon. Rådet er begrunnet med risiko for uheldig presedens, etterfølgende omdisponering av deler av arealet og privatisering av strandsona.

F: Faglig råd om at kommunen ikke gir dispensasjon slik søknaden foreligger, men begrenser tillatelse makebytte iht til beskrivelse i kommunens høringsbrev.

Administrasjonens vurdering:

Søknad om dispensasjon

Det er en svakhet ved søknad om dispensasjon at den ikke identifiserer hvilke bestemmelser det søkes om dispensasjon fra. Vår foreløpige vurdering er at dette ikke er til hinder for at søknaden kan behandles.

Nabovarsling

Søknaden er ikke nabovarslet, dette er ikke en mangel ved søknaden da det fremstår som klart at nabointeresser i liten grad blir berørt av delingene som omsøkes.

Tiltak A, tunet:

Situasjonsplanen som fulgte søknaden viser et areal på 4,349 da. Tiltaket fremstår som kurant, forutsatt at gårdsveien/avlingveien ikke fradeles. Dersom denne vegen tas ut av tiltaket, blir boligeiendommen ca. 4,0 daa.

Atkomstvegen til tunet og hytta i tiltak B ligger i dag øst for boligen/tunet, denne er også avlingsveg for landbrukseiendommen. Denne bør av trafiksikkerhetshensyn flyttes til plassering vest for tunet, dette forutsetter at fylkeskommunen som vegeier gir sitt samtykke. Dersom samtykke ikke gis må vegen beholdes som den er, dette er ikke til hinder for deling da trafiksikkerheten ikke endres i negativ retning av tiltaket, tvertimot fører endret bruk til at det blir noe mindre trafikk på atkomstveien da boligeiendommen ikke lenger blir driftssentrum på

landbrukseiendommen. Uavhengig av om eiendommen fradeles med eller uten atkomstveg, må vegrett tinglyses på de berørte eiendommer, dvs. fradelt eiendom, resteiendommen og fritidsbolig (tiltak B) som alle bruker denne atkomsten.

Fylkeskommunen har gitt faglig råd om avslag, og begrunnet dette med at det ikke blir bolig på resteiendommen. Dette er ikke riktig da alle de fire gårds- og bruksnummer som er oppgitt i søknaden skal selges samlet og sammenføres til en eiendom. Boligen som i dag ligger på 7/1, nær driftsbygningene på 7/83 blir da det nye driftssentrummet på eiendommen.

Tiltak B, tomt til eksisterende hytte

Hytta er lovlig bygd, og fradeling av tomt fremstår som kurant, forutsatt at nabogrense øst ikke kommer i berøring med vegen. Det er administrasjonens vurdering at nabogrensen må legges minimum 1,0 meter fra vegen. Dersom tomta fradeles må det stilles krav om at vegrett på hovedbølet og/eller eiendom i tiltak A tinglyses på alle de berørte eiendommer. Fylkesmannen fraråder deling og viser til ubebygde hyttetomter i KPA. Da denne tomta allerede ble bebygd for 50 år siden kan ikke administrasjonen se at dette er relevant.

Tiltak C, tomt til eksisterende skogsbu

Eksisterende bu er meget enkel, og arealet som søkes fradelt er uvanlig lite for en fritidsbolig. Dette blir i tilfelle en meget liten fritidseiendom, med begrenset brukbarhet. Denne bua passer best som kvileplass under jakt eller tilsyn av landbrukseiendommen og ikke bør fradeles som fritidsbolig. Dette er også i samsvar med fylkeskommunens, fylkesmannens og landbruksnemndas vurdering.

Eiendom som fradels vil bli fritt omsettelig. Vi kan ikke se at fradeling er lettere å akseptere på bakgrunn av en privatrettslig avtale partene i mellom om at bua skal tilbakeføres til avgivereiendommen den dag familien Veie ikke vedlikeholder hytta, eller ikke har interesse for den lenger. Dersom bruken av hytta, og tilhørende vedlikeholdsplikt, er tenkt som en midlertidig løsning kan dette ordnes med avtale uten eiendomsrett.

Landbruksnemnda har gitt avslag på søknad om deling med hjemmel i jordlova § 12. Jordlovsvedtaket er pr. dato ikke endelig da klagefristen ikke er utløpt. Tiltakshaver kan ikke nyttegjøre seg en eventuell dispensasjon etter plan- og bygningsloven, uten delingstillatelse etter jordlova.

Tiltak D, hyttefelt

Utgått

Tiltak E, ubebygd areal for lagring og ilandføring av båt

Arealet som søkes fradelt er egen teig, og eksisterende nabogrenser endres ikke. Landbruksnemnda har gitt avslag på søknad om deling med hjemmel i jordlova § 12. Jordlovsvedtaket er pr. dato ikke endelig da klagefristen ikke er utløpt. Tiltakshaver kan ikke nyttegjøre seg en eventuell dispensasjon etter plan- og bygningsloven, uten delingstillatelse etter jordlova. Fylkesmannen og fylkeskommunen har gitt faglige råd om avslag. Administrasjonen er enig med Landbruksnemnda, fylkeskommunen og fylkesmannen i at denne teigen ikke bør fradeles, den bør fortsatt ligge til landbrukseiendommen.

Tiltak F, tilleggsareal til 13/59

Gnr. 13 bnr. 59 er i dag en stor tomt på ca. 3,7 daa, som er bebygd med enebolig og garasje. Arealøkonomiske hensyn tilser at en utvidelse krever en særlig begrunnelse, jf. retningslinjene til bestemmelser til kommunedelplanen for Bjugn § 10-1, der det fremkommer at søknader om boligtomter i LNFR områder som overstiger 1,4 daa regelmessig vil bli møtt med en streng vurdering, der behovet for mer areal vektes mot arealøkonomiske hensyn.

Det bør ikke tillates at denne tomta blir større. Dersom det er viktig for boligeieren å få en utvidelse i retning bekken kan dette aksepteres dersom det overføres et tilsvarende areal tilbake til landbrukseiendommen. Det må i tilfelle sikres at ny nabogrense ikke kommer i berøring med grøfteutløp fra dyrkamarka, eller går helt ned til bekken.

Landbruksnemnda har gitt avslag på søknad om deling med hjemmel i jordlova § 12. Jordlovsvedtaket er pr. dato ikke endelig da klagefristen ikke er utløpt. Tiltakshaver kan ikke nytte seg en eventuell dispensasjon etter plan- og bygningsloven, uten delingstillatelse etter jordlova.

Kulturminner og naturverdier

Søknaden omfatter kun deling, og ingen nye byggetiltaket eller terrengarbeider. Delingssakene i seg selv kan ikke medføre utfordringer for eventuelle kulturminner eller naturverdier.

Dispensasjonsvurdering:

A, tunet:

Arealformålet er LNFR, og det er for tunet kun landbruksformålet som er relevant. Forutsatt at driftsatkomsten til jorda blir liggende igjen på avgivereiendommen og at 7/1 og 13/14 blir del av samme landbrukseiendom kan ikke administrasjonen se at landbruksinteresser er til hinder for fradeling. Det er forholdsvis enkelt å få oversikt over mulige konsekvenser av delingen, og det er lite å tjene på å henvise tiltakshaver til planarbeid før fradeling. Hensyn bak plan- og bygningslovens formålsbestemmelse og arealformålet LNFR blir ikke vesentlig satt til side om dispensasjon blir gitt. Etter en samlet vurdering fremstår det som klart at delingen har klart større fordeler enn ulemper. Fordelene er at delingen legger til rette for fortsatt samlet drift av en stor landbrukseiendom, uten at eiendommens pris øker på grunn av en bolig som ikke er nødvendig for drifta. Det er også en fordel for landbrukseiendommen at bolig som ikke er nødvendig for drifta belaster eiendommen med administrasjons- og vedlikeholdsutgifter.

B, hyttetomt:

Arealformålet LNFR. Arealet er delvis bebygd og delvis bevokst med skog. Fradeling er til eksisterende bruk, og fremstår som kurant forutsatt at tomtegrense mot øst legges med noe avstand til vegen, minimum 1,0 meter.

Forutsatt god avstand til vegen kan ikke administrasjonen se at landbruksinteresser er til hinder for fradeling. Naturverdier og friluftsliv blir ikke negativt berørt av delingen. Ved denne vurderingen er det lagt vekt på at det ligger en veg som en naturlig barriere mellom arealet og vannet, og at det ikke er naturlig at andre enn hytteeier ferdes nær hytta. Privatisering av ca. 1 daa er ikke til merkbar ulempe for landbrukseiendommen, allmenhetens bruk til friluftsliv eller naturverdier.

Arealøkonomiske hensyn er ikke til hinder for dispensasjon, da det vurderes at en hyttetomt på 1 daa er i henhold til retningslinjer om hyttetomters størrelse i kommunedelplanen for Bjugn.

Det er forholdsvis enkelt å få oversikt over mulige konsekvenser av delingen, og det er lite å tjene på å henvise tiltakshaver til planarbeid før fradeling. Hensyn bak plan- og bygningslovens formålsbestemmelse og arealformålet LNFR blir ikke vesentlig satt til side om dispensasjon blir gitt.

Etter en samlet vurdering fremstår det som klart at delingen har klart større fordeler enn ulemper. Fordelene er at delingen legger til rette for en fornuftig avgrensing mellom en eksisterende fritidsbolig og landbrukseiendommen. Ulemper er ikke identifisert.

C, skogskoie:

Arealformålet LNFR. En dispensasjon for fradeling til fritidsformål vil i vesentlig grad sette til side hensynet bak landbruksformålet. Koia egner seg som kvileplass ved jakt og tilsyn av landbrukseiendommen og bør også i fortsettelsen brukes slik. Det er forholdsvis enkelt å få oversikt over mulige konsekvenser av tiltaket lokalt, men det er betydelig risiko for at en dispensasjon vil få uheldige presedensvirkninger. Det finnes mange slike små koier og vi kan ikke se at denne skiller seg ut som spesielt godt egnet som fritidsbolig. En dispensasjon vil i vesentlig grad sette til side hensynene bak plan- og bygningslovens formålsbestemmelse, da nye fritidsboliger bør planavklares både med hensyn til brukbarhet og forholdet til landbruk mv. Fordelene er kun begrenset til tiltakshavers ønske om fortsatt bruk/vedlikehold, dette kan sikres ved avtale mellom kjøper og selger uten fradeling. Dispensasjon har ikke klart større fordeler enn ulemper.

Vilkårene i dispensasjonshjemmelen er ikke oppfylt, og dispensasjon kan ikke gis.

D, hyttefelt:

Utgått

E:

Arealformålet LNFR og deleforbudet i pbl. § 1-8. En dispensasjon vil i vesentlig grad sette til side hensynene bak arealformålet. Dette er en arealressurs for landbrukseiendommen, og bør også i fortsettelsen ligge til denne. Arealet kan i meget begrenset grad brukes til båt plass/båtlagring uten at dette er konkret vurdert av kommunen som plan- og byggesaksmyndighet. Det legges til grunn at en båt eller to ved bøye i sjøen, samt vinterlagring på land av noen få båter kan avklares med enkel avtale med kjøper, mens endret bruk av en større del av dette området fordrer konkret planavklaring og tillatelse til endret bruk.

Selve fradelingen vil ikke sette til side hensyn bak deleforbudet, men enhver privatisering i strandsona for eksempel til utstrakt bruk til båtlagring kan begrense allmenhetens mulighet til å bruke området. Basert på søknadens anførsler om at det kun er snakk om 1-2 båter legges det til grunn at en deling ikke i vesentlig grad vil sette til side hensyn bak deleforbudet i strandsona. Ved denne vurderingen er det lagt avgjørende vekt på at også eier av landbrukseiendommen kan bruke dette arealet på tilsvarende måte, og at det ikke er av betydning for allmenheten hvem som eier teigen.

En dispensasjon har ikke klart større fordeler enn ulemper etter en samlet vurdering. Fordelene er begrenset til tiltakshavers ønske om å beholde eierskap til 10 daa for å lagre 1-2 båter, ulempene er at landbrukseiendommen mister eierskap til en betydelig arealressurs.

Vilkårene i dispensasjonshjemmelen er ikke oppfylt, og dispensasjon kan ikke gis.

F:

Arealformålet LNRF. En dispensasjon vil i vesentlig grad sette til side hensynene bak arealformålet. Relevante hensyn er landbruk og natur. Boligtomta bør ikke få nabogrense nær bekken eller grøfteutløp. Naturtilstanden for bekken og funksjonen av grøfteutløp bevares best ved at arealet ligger til landbrukseiendommen.

Det er forholdsvis enkelt å få oversikt over mulige konsekvenser av tiltaket, og det er lite å tjene på å henvise tiltakshaver til planarbeid. En dispensasjon vil sette til side hensyn bak plan- og bygningslovens formålsbestemmelse, men ikke i vesentlig grad.

Deling har ikke klart større fordeler enn ulemper etter en samlet vurdering. Felling av trær som er til ulempe for boligeier kan avtales med eier av landbrukseiendommen. Det er ved vurderingen også lagt vekt på at boligtomta er forholdsvis stor, og at den ytterligere utvidelse kan legge uheldige føringer for vår forvaltningspraksis vedrørende grunnleggende krav til arealøkonomi.

Vilkårene i dispensasjonshjemmelen er ikke oppfylt, og dispensasjon kan ikke gis.

Folkehelsevurdering

Ikke vurdert

Vedlegg

- 1 Søknad om deling og rekvisisjon av oppmåling - 13/14 - 7/80
- 2 kart
- 3 Fylkesmannen fraråder dispensasjon fra kommuneplan - fradeling av tomter og areal ved Veie Samdrift DA - Ørland 13/14 - 7/1 og 7/80 og 7/83
- 4 Fylkeskommunens uttalelse til søknad om dispensasjon for fradeling av arealer - 13/14 - 7/1 - 7/80 - 7/83
- 5 Særutskrift Jordlovsbehandling - fradeling av bolig- og hyttetomter - 13/14 - 7/1 - Laila Iren og Svein Roger Veie

Saksprotokoll i Planutvalget - 15.12.2020

Behandling:

Votering

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Ørland kommune ved Planutvalget gir dispensasjon fra arealformålet LNFR for fradeling av tunet på 13/14 bebygd med våningshus og fjøs til boligformål, men ikke som omsøkt. Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

- Den nye boligeiendommen må avgrenses til maksimalt 4,5 daa.
- Nye nabogrenser må legges slik at så lite dyrkbar jord som mulig blir liggende på boligeiendommen. Dette kan uansett ikke medføre at mer enn 0,5 daa dyrkbar jord blir liggende på fradelt areal.
- Avkjøring fra fylkesveg med atkomst til tunet, atkomst til fritidsbolig og driftsatkomst til resteiendommen blir liggende igjen på 13/14.
- Bruksrett til vegen må tinglyses på de berørte eiendommer.
- 13/14, 7/1, 7/80 og 7/83 sammenføres til en eiendom.

Ørland kommune ved Planutvalget gir dispensasjon fra arealformålet LNFR for fradeling av hyttetomt til eksisterende fritidsbolig på 13/14, men ikke som omsøkt. Tomta må avgrenses slik at nabogrense mot øst plasseres minimum 1,0 meter fra vegen. Bruksrett til veg må tinglyses på de berørte eiendommer.

Ørland kommune ved Planutvalget gir ikke dispensasjon fra arealformålet LNFR for fradeling av hyttetomt for eksisterende koie på 7/1.

Ørland kommune ved Planutvalget gir ikke dispensasjon fra arealformålet LNFR og bygge- og deleforbudet i pbl. § 1-8 for fradeling av teig på 7/1 for vinterlagring av båt og båtplass på land.

Ørland kommune ved Planutvalget gir ikke dispensasjon fra arealformålet LNFR for fradeling av 0,5 daa fra 7/1 som tilleggsareal til 13/59.

Vedtakens begrunnelse fremkommer av saksfremlegget.