

KYSTPLAN AS

Postboks 4 Fillan
7239 HITRA

Deres ref.

Vår ref.

2472/2021/L40/HANSUR

Dato

28.01.2021

VEDTAK - TILLATELSE TIL TILTAK FOR FRADELING AV TILLEGGSAREAL - 72/18

Saksområdet er delegert til kommunedirektøren, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/7952

Eiendom: 72/18 og 72/15

Vedtnr.: 21/64

Saksbehandler.: Hanna Surgai

Tiltakshaver: Midt-Norge Eiendom AS

Søknadsdato: 04.11.2020

Kompletttdato: 04.11.2020

Søknaden:

Søknad med vedlegg mottatt den 04.11.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Tiltaket:

Det søkes om tillatelse til tiltak for fradeling av tilleggsareal på 1350 m² fra eiendommen gnr. 72 bnr. 18 for sammenføring med eiendommen gnr. 72 bnr. 15. Til sammen skal eiendommen gnr. 72 bnr. 15 ha et beregnet areal på 2915 m². Tiltakshaver eier begge eiendommene.

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Boligtomta gnr. 72 bnr. 15 er fradelt og oppmålt med et beregnet areal på 1565 m². Tomta er bebygd med enebolig, 3 uthus, vinterhage.

Eiendommen nr. 72 bnr. 18 er fradelt og oppmålt med et beregnet areal på 9597 m². Tomta er ikke bebygd. Eiendommen er delvis satt av til arealformål «Boligbebyggelse» og delvis til arealformål «LNFR».

Plansituasjon

Arealet som ønskes fradelt er i kommuneplanens arealdel for Bjugn 2019-2031 satt av til arealformålet boligbebyggelse. Området er ikke regulert.

Dispensasjonssøknad

Fradeling av tilleggsareal er ikke i tråd med plankravet i bestemmelser til kommuneplanens arealdel § 2 og kan ikke godkjennes uten dispensasjon eller planarbeid. Dispensasjon er omsøkt. Dispensasjon fra plankravet i KPA §2 er gitt av planutvalgets møte den 26.01.2021 i sak 21/7.

Vurdering:

Delen av eiendommen gnr. 72 bnr. 18 ble tilbakeført til arealformålet LNFR ved siste rullering av kommuneplan. Dette medførte at nå omsøkte arealet er det eneste arealet som er igjen som er avsatt som boligformål på denne eiendommen. Skulle omsøkte området bli en selvstendig boligtomt, så vil det medføre at etablering av ny adkomst blir utfordrende. Adkomst må da enten legges på allerede utbygde naboeiendommer eller på LNFR området og dyrka mark. Nye tiltak som kan berøre dyrkamark er svært uønskelig. Etablering av selvstendig boligtomt med tilhørende adkomst på omsøkte eiendommen er dermed ikke ønskelig.

På bakgrunn av endringene i kommuneplanens arealdel som beskrevet ovenfor anses fradeling som tilleggsareal som en akseptabel løsning, til tross for at tomte dermed blir forholdsvis stor.

Adkomst

Tiltaket medfører ingen endring av adkomst.

Vann og avløp

Tiltaket medfører ingen endring av vann og avløp.

Nabovarsling

Søknaden er nabovarslet. Naboene har gitt samtykke til omsøkt tiltaket.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §20-1 bokstav m) og §21-4, gir Ørland kommune tillatelse til fradeling av tilleggsareal fra eiendommen gnr. 72 bnr. 18 til eiendommen gnr. 72 bnr.15 som omsøkt.

Tidsbegrensing av vedtak:

Er kart og oppmålingsforretning ikke fullført innen tre år etter at denne tillatelsen gitt, faller tillatelsen bort, jf. pbl. §21-9.

Ta kontakt med vår oppmålingsingeniør når du ønsker parsellene 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