

GEIR FJÆRLI

Kottengsveien 199  
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.  
11963/2021/13/7/LARVAL

Dato  
19.05.2021

### VEDTAK - DISPENSASJON OG TILLATELSE TIL DELING

Saksområdet er delegert til kommunedirektøren, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2021/1564  
Eiendom.: Gnr: 13, Bnr: 7  
Vedt,nr.: 21/308  
Saksb.h.: Lars Valdor

Tiltakshaver: Geir Fjærli  
Søknadsdato: 06.04.2021  
Komplett dato: 06.04.2021

#### Søknaden:

Søknad med vedlegg mottatt den 06.04.2021 ligger til grunn for behandlingen.

#### Tiltaket:

Ørland kommune planlegger å sette opp en ny pumpestasjon på eiendommen Gnr. 13 Bnr. 7, og det er søkt om fradeling av ca. 400m<sup>2</sup> til dette formålet.

#### Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Eiendommen Gnr. 13 Bnr. 7 ble opprettet i 1906 og har et oppgitt areal på ca. 678674m<sup>2</sup>.

#### Plansituasjon

Omsøkt areal for fradeling er ikke regulert, og er i kommuneplanens arealdel (KPA) avsatt til LNFR- formål.

#### Dispensasjonssøknad

Fradeling av tilleggsareal er ikke i tråd med arealformålet/reguleringsplan/andre bestemmelser og kan ikke godkjennes uten dispensasjon eller planarbeid. Dispensasjon er omsøkt.

#### Hjemmel for dispensasjon

Ingen har krav på dispensasjon. Dette er opp til kommunens frie skjønn, forutsatt at vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra eller plan- og bygningslovens formålsparagraf blir vesentlig

tilsidesatt. I tillegg må en dispensasjon ha klart større fordeler enn ulemper etter en samlet vurdering.

### **Vurdering:**

#### Adkomst

Fradelingen medfører ingen endring av adkomst. Dog må det i en eventuell byggesak vurderes om det er behov for å søke om utvidet bruk av avkjørsel.

#### Vann og avløp

Tiltaket medfører ingen endring av vann og avløp.

#### Nabovarsling

Søknaden er ikke nabovarslet. Dette er ikke en mangel ved søknaden siden nabointeresser ikke blir berørt av tiltaket.

#### Regionale myndigheter

Administrasjonen har etter samtaler med Statsforvalteren unnlatt å oversende søknaden på høring med bakgrunn i at saken er forholdsvis kurant og tilstrekkelig oversiktlig for kommunen.

#### Landbrukskontoret

Administrasjonen har bedt om landbruksfaglig vurdering av saken, denne er ikke mottatt skriftlig enda, men etter samtaler med Landbrukskontoret så vurderes det slik hen at tiltaket kan gjennomføres. Tiltaket fordrer dog endelig behandling etter jordloven.

#### Naturmangfoldloven & kulturminneloven

Administrasjonen 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.

### **Dispensasjonsvurdering:**

#### Dispensasjon fra arealformål LNFR

Administrasjonen har vurdert dispensasjonen med bakgrunn i følgende:

- I. Administrasjonen kan ikke se at landbruksfaglige interesser blir vesentlig tilsidesatt, da området allerede er tatt i bruk som parkering/opplag, og det ikke er dyrka mark på tiltenkt område. Nibio gårdskart angir området som «innmarksbeite» men dette konkrete området er opparbeidet og gruslagt.
- II. Tiltent pumpestasjon har et stort samfunnsnyttig formål, med bakgrunn i faglige begrunnelser for plassering og utforming.

På bakgrunn av foregående hensyn kan ikke administrasjonen se at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra i KPA eller plan- og bygningslovens formålsparagraf blir vesentlig tilsidesatt, og at oppsetting av en pumpestasjon slik omsøkt klart gir større fordeler enn ulemper i denne konkrete sak. Administrasjonen har derfor kommet til at dispensasjon og tillatelse til fradeling kan gis administrativt jf. kommunens delegeringsreglement.

**Vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 19-2, 20-1 bokstav m) og 21-4, gir Ørland kommune ved rådmannen dispensasjon fra arealformålet LNFR, og tillatelse til fradeling som omsøkt.

Administrasjonen bemerker at arealformålet ikke endres ved fradeling, og at dispensasjon i byggesak også må søkes.

**Klageadgang:**

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 ved utforming av klage.

**Merknad:**

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet.  
Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

**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.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes  
*leder*

Lars Valdor  
*byggesaksbehandler*  
*Ørland kommune*