

SYSTEMBYGG AS

Yrjars gate 24
7130 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.

6761/2020/10/17/HANSUR

Dato

17.03.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL DELING AV NY GRUNNEIENDOM - 10/17

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2019/261

Eiendom.: 10/17

Vedt.nr.: 20/138

Saksb.h.: Hanna Surgai

Tiltakshaver: Morten Berg

Søknadsdato: 11.12.2019

Kompletttdato: 10.03.2020

Søknaden:

Søknad med vedlegg mottatt den 10.12.2019 ligger til grunn for behandlingen.

Tiltaket:

Søknaden gjelder fradeling av en tomt på 1200 m² fra landbrukseiendommen «Berg» gnr. 10 bnr. 17 for oppføring av bolig.

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Plansituasjon

Omsøkt areal er i kommunedelplanen for Bjugn satt av til arealformålet boligbebyggelse. Området er ikke regulert.

Dispensasjonssøknad

Tiltaket kan ikke tillates uten planendring, detaljplan, eller dispensasjon fra plankravet.

Dispensasjon er omsøkt.

Dispensasjon fra plankravet i KPA §2 er gitt av planutvalgets møte den 03.03.2020 i sak 20/9.

Vurdering:

Adkomst

Tomta skal ha direkte adkomst fra kommunal veg.

Vann og avløp

Det er ved påtegning i situasjonsplan vist tilkobling til vann/avløp. Rådmannen legger til grunn at det er kurant å få på plass offentlig vannforsyning.

Privat avløpsløsningen er foreløpig ikke detaljprosjektert/omsøkt, men rådmannen antar at det i byggesaken skal tas utgangspunkt i eksisterende anlegg. Utslippstillatelsen som ble gitt 02.04.2007 var i utgangspunktet for 6 boliger, men det er ikke gitt ferdigattest for anlegget og vi har ikke konkret kunnskap om ledig kapasitet i dag.

Rådmannen legger til grunn at nødvendig avløpsanlegg for sanitært avløpsvann er løsbart, og at det er tilstrekkelig at valgte løsninger avklares før det eventuelt kan gis en dispensasjon i selve byggesaken. Ved denne vurderingen er det lagt avgjørende vekt på at det ikke er topografi, grunnforhold eller sårbare naturverdier i nærheten som er til hinder for nye avløpsløsninger som fyller dagens krav til rensegrad.

Nabovarsling

Nabovarsling er gjennomført. Det er ikke innkommet merknader til tiltaket eller søknaden.

Fylkesmannen og fylkeskommunen

Rådmannen har ingen merknader til regionale myndigheters vurdering av søknaden.

Landbrukskontoret

Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret ved vedtak i Ørland Landbruksnemnd 12.02.2020.

Med hjemmel i Jordlovens §12 gir Landbrukskontoret i Ørland samtykke til den omsøkte fradelingen av en boligtomt på ca 1,2 daa fra landbrukseiendommen «Berg» gnr. 10, bnr. 17 i Ørland kommune.

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 en tomt på 1200 m² fra landbrukseiendommen «Berg» gnr. 10 bnr. 17 som omsøkt.

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.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Hanna Surgai
byggesaksbehandler
Ørland kommune

Kopi til:
Morten Berg Rundhaugveien 1 7160 Bjugn