

«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.
«REF»

Vår ref.
11704/2020/174/5/INAMIT

Dato
28.05.2020

VEDTAK - OPPRETNING AV MATRIKKELENHET FOR FRADELING AV GÅRDSTUN - 174/5 - NESSAVEIEN 49 OG 51

Saksområdet er delegert til kommunedirektøren, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: **2020/598**
Eiendom.: **Gnr: 174 Bnr: 5**
Vedt,nr.: **20/244**
Saksb.h.: **Ina Kristin Mittet**

Tiltakshaver: **Forsvarsbygg**
Søknadsdato: **06.12.2019**
Komplett dato: **12.03.2020**

Søknaden:

Deres søknad om deling og oppretting av matrikkelenhet er mottatt av kommunen den 06.12.2019. Oppdatert søknad er mottatt 12.03.2020.

Dokumentasjon mottatt samme dato og 12.03.2020 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Tiltaket:

Søknaden gjelder fradeling av parsell med eksisterende gårdstun fra landbrukseiendommen gnr. 174 bnr. 5. Omsøkte parsell er avgrenset rundt bygningene og utgjør et areal på inntil 1200 m².

Det er oppgitt i søknaden at parsellen skal benyttes til «landbruk» og «rød støysone». Hjemmelshaver har gitt fullmakt av 06.02.2020 til Forsvarsbygg for å søke om fradeling av gårdstunet.

Bebyggelsen på gårdstunet er angitt som regionalt verdifulle bygninger i Kommuneplanens arealdel 2014-2026. Ifølge planbestemmelsene pkt. 0.9 er det ikke tillatt å rive eller flytte regionalt verdifulle bygninger.

Det er søkt om dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel og samtykke til deling etter jordloven.

Landbruksnemda i Ørland kommune gav samtykke til deling med hjemmel i jordloven § 12 i sak 20/2 den 19.02.2020, med vilkår. Arealet ble begrenset til bygningenes grunnflate og inntil 30 cm utenfor disse, samt gårds plass mellom husene på tunet. Beregnet areal i vedtaket er 1060 m², og grensen for arealet skulle trekkes så langt ut fra Nessaveien som mulig.

Samtykke til deling etter jordloven ble gitt på følgende vilkår:

Omsøkt veirett godkjennes ikke da veien tilhører et veilag av medlemmer som sogner til veien.

Vilkår som tinglyses som heftelser på eiendommen med bygningene på tunet:

- 1. Eier/framtidig eier av gnr 174, bnr 5 sikres forkjøpsrett til den fradelte tomte og husene.*
- 2. Hjemmelshavere til den fradelte eiendommen (tunet) plikter å delta i vedlikehold og eventuell ombygging av privat vei som fører fram til eiendommen. Uenighet mellom partene avgjøres av Landbrukskontoret eller ved skjønn.*

Andre vilkår:

- 1. Adkomstrett må etableres ved innmelding i "Nessaveien" veilag.*
- 2. Eier av husene på tunet pålegges å ha brannvarsling med viderekobling i bygningene dersom eier av gnr 174, bnr 5, eller kommunen, vurderer at dette er nødvendig.*
- 3. Dersom vernestatusen på bygningene endres, og eier av gnr 174, bnr 5 ønsker hele eller deler husene revet, pålegges Forsvarsbygg å gjennomføre rivningen. Tomtearealet skal da tilbakeføres til gnr 174, bnr 5 til landbrukstakst.*
- 4. Eier/framtidig eier av gnr 174, bnr 5, skal tilbys å leie tilbake bygningene.*
- 5. Ved endring i reguleringsplan som tilsier at behovet for å forebygge støyproblemer ikke lenger er tilstede, skal tomt og våningshus, låve og andre bygninger tilbys solgt tilbake til eier/framtidig eier av gnr 174, bnr 5.*
- 6. Bruk av adkomstrett må ikke være til hinder for landbruksdrift for eksempel ved ugunstig parkering av kjøretøy.*

Planutvalget i Ørland kommune innvilget, i sak 20/24 den 05.05.2020, dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel for fradeling av gårdstunet på 174/5. Dispensasjon ble gitt på følgende vilkår:

- 1. Hjemmelshaver til gnr. 174 bnr. 5 sikres forkjøpsrett til den fradelte tomte.*
- 2. De regionalt verdifulle bygningene skal vedlikeholdes og holdes i en slik stand at de kan tas i bruk igjen dersom den støy- eller planmessige situasjonen tillater det. Eier eller den ansvarlig skal foreta jevnlig tilsyn og nødvendig vedlikehold av bygningene, både inn- og utvendig.*
- 3. Det skal gjøres tiltak for å hindre framvekst av uønskede arter på den fradelte tomte. Vegetasjon rundt bygningene og på den fradelte tomte for øvrig skal holdes nede.*
- 4. Fradelte tomt sikres rett til å bruke tilstøtende areal til å utføre nødvendig vedlikehold, samt adgang til å ordne/legge drenering.*

Plansituasjon

LNF-formål, rød støysone og omfattet av regionalt vern i Kommuneplanens arealdel 2014-2026.

Nabovarsling

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak.

Vurdering:

Det er innvilget dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel for fradeling av gårdstunet, og det er gitt samtykke til deling etter jordloven.

Parsellens størrelse er ikke oppgitt i søknaden. Arealet ble begrenset i jordlovsbehandlingen til 30 cm utenfor bygningenes grunnmur, som samlet ville utgjøre et beregnet areal på ca. 1060 m². I dispensasjonsvedtaket utgikk man fra et areal på inntil 1200 m².

Parsellens størrelse settes til inntil 1200 m², slik at det er mulig å få til en fornuftig arrondering av nye tomtegrenser.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 gir Ørland kommune ved kommunedirektøren tillatelse til fradeling av bebygd parsell på inntil 1200 m² fra eiendommen gnr. 174 bnr. 5.

Denne tillatelse er gitt med følgende vilkår:

- Vilkår i vedtak om dispensasjon fra LNF-formål i kommuneplanens arealdel, sak 20/24 av 05.05.2020, forutsettes fulgt.
- Vilkår i vedtak om tillatelse til deling etter jordloven, sak 20/2 av 19.02.2020, blir fulgt opp ved overdragelse av parsellen.

Det gjøres oppmerksom på øvrige vilkår og faglige råd gitt i dispensasjonssaken.

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

Ina Kristin Mittet
byggesaksbehandler
Ørland kommune