

Vidar Venes

Aunveien 71
7130 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.

14670/2020/171/37/PETROD

Dato

25.06.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL DELING AV EIENDOM - 171/37

Saksområdet er delegert til kommunedirektøren, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2019/149
Eiendom: 171/37
Vedt,nr.: 20/289
Saksbehandler: Hanna Surgai

Tiltakshaver: Vidar Venes og
Ingeborg Singsaas Venes
Søknadsdato: 12.12.2019
Komplett dato: 14.05.2020

Søknaden:

Søknad med vedlegg mottatt den 12.12.2019 og 14.05.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Tiltaket:

Tiltaket gjelder fradeling av to bebygde tomter på 1804 m² og 3014 m² fra eiendommen gnr. 171 bnr. 37.

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Eiendommen gnr. 171 bnr. 37 er en landbrukseiendom som ifølge arealopplysninger i matrikkelen har et samlet areal på 127 daa, fordelt på 91,3 daa fulldyrka jord, 5,3 daa innmarksbeite, 3,1 daa produktiv skog og 27,5 daa annet areal. Eiendommen er bebygd med enebolig, våningshus og gårdstun. Dyrkajorda på bruket er bortleid.

Plansituasjon

Omsøkt eiendom for fradeling er i kommuneplanens arealdel for Ørland kommune (KPA) avsatt til arealformål LNF.

Dispensasjonssøknad

Fradeling av areal er ikke i tråd med arealformålet og kan ikke godkjennes uten dispensasjon eller planarbeid. Dispensasjon er omsøkt og gitt av planutvalgets møte den 23.06.2020 i sak 20/31.

Vurdering:

Adkomst

Tiltaket medfører ingen endring av adkomst.

Vann og avløp

Tiltaket medfører ingen endring av vann og avløp.

Nabovarsling

Opprinnelig søknad er nabovarslet, søknaden er vedlagt naboliste og opplysninger gitt i nabovarsel, men mangler kvittering for nabovarsel. Tiltakshaver har gitt muntlige opplysninger om at det ikke kom noen merknader fra naboer. Endret søknaden ble ikke nabovarslet. Dette er ikke mangel ved søknaden da nabointeresser blir ikke vesentlig berørt av endringer i søknaden. Administrasjonen anser at søknaden kan behandles. Vedtaket vil bli sendt til berørte naboer til orientering.

Regionale myndigheter

- Fylkesmannen har ingen merknader til deling av eiendom.
- Fylkeskommunen har ikke vesentlige merknader til tiltaket.

Landbrukskontoret:

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland samtykke til fradeling av en boligtomt, på ca. 1,8 daa med eksisterende bolig, fra landbrukseiendommen "Fredtun" gnr 171, bnr 37 i Ørland. Dette gjelder parsell nr. 1 med noe redusert areal i forhold til den opprinnelige søknaden.

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland samtykke til fradeling av gårdstunet på landbrukseiendommen "Fredtun" gnr 171, bnr 37 i Ørland. Et areal på ca. 3 daa godkjennes fradelt.

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 to bebygde tomter på 1804 m² og 3014 m² fra eiendommen gnr. 171 bnr. 37 som omsøkt. Tillatelse gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven §20-1 bokstav m) og §21-4.

Denne tillatelse er gitt med følgende vilkår:

1. Øvrige arealer med dyrkamark og utmark selges til aktive gårdsbruk i nærområdet.
2. Kjøper av landbruksarealene får tinglyst veirett på veiene som går over tunet på "Fredtun".

Tidsbegrensning for vedtak:

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

Ta kontakt med vår oppmålingsingeniør når du ønsker parsellen oppmålt.

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.

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

Kopi til:

Ingeborg Singaas Venes Aunveien 71 7130 Brekstad