

Martin Hågård

Nordgrandveien 170
7130 Brekstad

Deres ref.

Vår ref.

19466/2020/164/33/LARVAL

Dato

27.08.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL DELING AV 164/33

Saksområdet er delegert til kommunedirektøren, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/2390
Eiendom. Gnr: 164, Bnr: 33
Vedt,nr.: 20/389
Saksb.h.: Lars Valdor

Tiltakshaver: Martin Hågård
Søknadsdato: 11.11.2019
Komplett dato: 26.06.2020

Søknaden:

Søknad med vedlegg mottatt den 26.06.2019 ligger til grunn for behandlingen.

Tiltaket:

Søknaden gjelder fradeling av gårdstunet på landbrukseiendommen Nystykket, gnr. 164 bnr. 33, 44. til boligformål. Fradelingen gjelder hele gårdstunet, en parsell på 4000 m², Landbrukseiendommen som det omsøkte tunet inngår i består av tre tun der alle har beboelige våningshus. Det omsøkte tunet er i dag registrert som driftssenter på landbrukseiendommen.

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Plansituasjon

Eiendommen er vist som LNF-formål i Kommuneplanens arealdel 2014-2026 for Ørland kommune, og ligger i rød støysone. Fradelingen er ikke i tråd med arealformålet.

Dispensasjon fra arealformålet er omsøkt og gitt av planutvalget i møte den 02.06.2020

Vurdering:

Adkomst

Tiltaket medfører ingen endring av adkomst, men må dog sikres tinglyst adkomstrett. Se vilkår.

Vann og avløp

Tiltaket fordrer at rettigheter til vann og avløp avklares og sikres gjennom tinglysning. Se vilkår.

Nabovarsling

Søknaden er nabovarslet og det er ikke mottatt merknader til tiltaket.

Regionale myndigheter

Saken har vært på høring hos Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag Fylkeskommune. Trøndelag Fylkeskommune hadde i sin uttalelse ingen merknader til omsøkt fradeling.

Fylkesmannen i Trøndelag frarådet at det innvilges dispensasjon til fradelingen og varslet at de vil vurdere å påklage et eventuelt positivt vedtak. De har kommet med følgende uttalelse:

Landbruk

Vi viser til kommunens landbruksfaglige vurdering. Av denne går det fram at landbrukseiendommen har mer bygningsmasse enn det framstår å være driftsmessig behov for. Et fradelt tun, omkranset av dyrka jord, vil imidlertid kunne innebære driftsmessige ulemper for framtidig jordbruksdrift. Det er imidlertid ikke uvanlig at det åpnes for at bygningsmasse ut over driftsmessig behov, etter bruksrasjonalisering, aksepteres fradelt. Sett ut fra landbruksinteressene i saken, vil vi med andre ord ikke ha avgjørende innvendinger til søknaden.

Klima og miljø, helse og omsorg

Det søkes om fradeling av et gårdstun til boligformål. Gårdstunet ligger i rød støysone for kampflybasen på Ørlandet, det vil si at grenseverdiene for støy overskrides for omsøkt arealbruk.

Landbrukskontoret

Søknad om fradeling av gårdstun på eiendommen "Nystykket", gnr 164, bnr 33 ble behandlet 16.06.2020 i Landbruksnemnda i Ørland og følgende vedtak ble fattet:

Vedtak:

*Med hjemmel i Jordlovens § 12 gir Landbruksnemnda i Ørland samtykke til fradeling av ca. 4 daa tunareal fra landbrukseiendommen "Nystykket" gnr 164, bnr 33 i Ørland.
Det forutsettes at det ikke medfølger dyrkamark i fradelingen*

Naturmangfoldloven & kulturminneloven

Ørland kommune 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:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§20-1 bokstav m) og 21-4, gir Ørland kommune tillatelse til deling som omsøkt.

Dette vedtak er gitt med følgende vilkår:

- Før fradelingen kan gjennomføres må eierforhold og grenser på eiendommen ryddes opp i og fastsettes.
- Den nye eiendommen må sikres tinglyst veirett.
- Det må avklares hvor nødvendig infrastruktur til vannforsyning og avløpsanlegg er plassert. I den grad dette blir liggende igjen på avgivereiendommen må rettigheter knyttet til plassering/vedlikehold tinglyses på begge eiendommene.
- Det forutsettes at det ikke medfølger dyrkamark i fradelingen

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.

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

Lars Valdor
byggesaksbehandler
Ørland kommune