

Torbjørn Groven

Prestdalsveien 85
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.

19859/2020/20/418/LARVAL

Dato

11.09.2020

VEDTAK - TILLATELSE TIL DELING 20/418

Saksområdet er delegert til kommunedirektøren, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/6259
Eiendom. Gnr: 20, Bnr: 418
Vedt,nr.: 20/419
Saksb.h.: Lars Valdor

Tiltakshaver: Torbjørn Groven
Søknadsdato: 23.07.2020
Komplett dato: 23.07.2020

Søknaden:

Søknad med vedlegg mottatt den 23.07.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Tiltaket:

Det søkes fradelt et areal på 138m² fra eiendommen 20/418 som tilleggsareal for 20/596. Søker opplyser at arealet skal benyttes til garasje.

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Eiendommen 20/418 ble etablert i 1983 og har ett oppgitt areal på 3493m².

Plansituasjon

Arealet som søkes fradelt er regulert til boligbebyggelse i reguleringsplan Myrmo PlanID: 16270124. Det er motstrid mellom arealformål i gjeldende reguleringsplan for Myrmo og plankartet i kommuneplanens arealdel. Hovedregelen i kommuneplanen §1 er at ved motstrid, skal kommuneplanen vike for reguleringsplanens bestemmelser og formål.

For noen få områder gis kommuneplanens arealdel forrang. Dette gjelder blant annet for området Myrmo:

«Det er motstrid mellom arealformål i gjeldende reguleringsplan for Myrmo og plankartet i kommuneplanens arealdel. Området må reguleres på nytt før utbygging.»

Fradeling av tilleggsareal kan således ikke godkjennes uten dispensasjon eller planarbeid hvis ikke tiltaket kan anses som et mindre tiltak.

Vurdering av mindre tiltak

Mindre tiltak unntas fra plankravet jf. §2 og kan tillates etter ordinær byggesaksbehandling, dersom tiltakene er i tråd med arealformål og øvrige bestemmelser i kommuneplanens arealdel.

Tiltaket anses ikke å være til hinder for ønsket utvikling i området. Omsøkt tiltak gjelder fradeling av et mindre areal, og faller således inn under unntaket for regulering.

Vurdering:

Adkomst

Tiltaket medfører ingen endring av adkomst.

Vann og avløp

Tiltaket medfører ingen endring av vann og avløp.

Nabovarsling

Søknaden er ikke nabovarslet. Dette er en svakhet men ikke en mangel ved søknaden siden nabointeresser ikke blir berørt av tiltaket som gjelder kun fradeling.

Kommunen legger til grunn at nabovarsling gjennomføres ved selve byggesaken.

Naturmangfoldloven & kulturminneloven

Kommunen 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 fradeling som omsøkt.

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.

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

Lars Valdor
byggesaksbehandler
Ørland kommune