

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

Deres ref.
«REF»

Vår ref.
28095/2020/13/59/PETROD

Dato
17.12.2020

TILLATELSE TIL TILTAK FOR DELING AV GNR. 13 BNR. 14

Delegert sak nr.: 20/608

Søknad:

Vi mottok søknad om deling 19.08.2020.

Tiltak:

Tiltaket som er omsøkt er fradeling av:

1. Gårdstunet på 13/14, med et areal på inntil 5 daa. Tunet er bebygd med en bolig og en eldre driftsbygning i landbruket.
2. Hyttetomt på 13/14, for eksisterende fritidsbolig.

Tidligere saksbehandling:

Jordlovsvedtak

Tiltakene ble vurdert av Landbruksnemnda som sak 20/15 i møte 01.12.2020.

Landbruksnemnda ga samtykke til omdisponering av inntil 0,5 daa dyrkajord, i forbindelse med tunet og til fradeling av inntil 4,5 daa for eksisterende gårdstun. Vedtaket forutsetter at:

- det ikke fradeles mer dyrkamark enn nødvendig for å få til en fornuftig avgrensning av tunet.
- gårdsvei/avlingsvei skal ligge på 13/14.
- vegretter tinglyses

I samme vedtak gav Landbruksnemnda samtykke til fradeling av hyttetomt for eksisterende hytte på ca. 1 daa. Forutsatt at arealet ikke kommer i berøring med vegen nedenfor hytta.

Dispensasjonsvedtak

Tiltakene ble vurdert av Planutvalget som sak 20/86 i møte 15.12.2020.

Planutvalget ga dispensasjon fra arealformålet LNFR for fradeling av tunet på 13/14 bebyggd med våningshus og fjøs til boligformål, men ikke som omsøkt. Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

- Den nye boligeiendommen må avgrenses til maksimalt 4,5 daa.
- Nye nabogrenser må legges slik at så lite dyrkbar jord som mulig blir liggende på boligeiendommen. Dette kan uansett ikke medføre at mer enn 0,5 daa dyrkbar jord blir liggende på fradelt areal.
- Avkjøring fra fylkesveg med atkomst til tunet, atkomst til fritidsbolig og driftsatkomst til resteieendommen blir liggende igjen på 13/14.
- Bruksrett til vegen må tinglyses på de berørte eiendommer.
- 13/14, 7/1, 7/80 og 7/83 sammenføres til en eiendom.

Planutvalget ga i samme vedtak dispensasjon fra arealformålet LNFR for fradeling av hyttetomt til eksisterende fritidsbolig på 13/14, men ikke som omsøkt. Tomta må avgrenses slik at nabogrense mot øst plasseres minimum 1,0 meter fra vegen. Bruksrett til veg må tinglyses på de berørte eiendommer.

Vurdering:

Gårdstunet

Kommunens oppmåler har 17.12.2020 målt opp tunet i henhold til dispensasjonsvedtakets vilkår om avgrensing, eier var til stede ved oppmålingen. Fradelt eiendom blir jf. denne oppmålingen ca. 3,5 daa, og berører ikke dyrkamark. Veg/atkomstrett for andre eiendommer berører ikke det arealet som fradeles, men fradelt teig må ha vegrett over avgivereieendommen – vegrett må tinglyses på begge eiendommer.

Fradelingen fordrer ingen bruksendring for bygningene. Det tidligere våningshuset på gården, kan også etter fradelingen brukes som bolig. Registreringen i matrikkelen endres fra våningshus til enebolig. Matrikkelregistreringen for driftsbygningen endres ikke. Dette betyr at bygningen fortsatt kan brukes til landbruksformål. Dette formålet er ikke til hinder for at bygningen også kan fylle funksjon som uthus som tjenende bygning for eneboligen.

Hyttetomta

Hyttetomta kan fradeles med inntil ett daa, minimum 1,0 meter fra atkomstveg/driftveg. Veg/atkomstrett for andre eiendommer berører ikke det arealet som fradeles, men fradelt teig må ha vegrett/rett til atkomst fra offentlig veg og frem til ny nabogrense – vegrett/atkomstrett må tinglyses på de berørte eiendommer.

For begge delinger

Arealene som fradeles er satt av til arealformålet LNFR i kommunedelplanen for Bjugn, og delingene endrer ikke ved dette. Dette betyr at eventuelle nye tiltak på eiendommene, kan fordre planendring eller dispensasjon fra arealformålet – dette må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle.

Tiltakene er for øvrig helhetlig vurdert i saksfremlegget til Planutvalget, og fordrer ingen ytterligere drøfting.

Vedtak:

Ørland kommune ved kommunedirektøren gir tillatelse til tiltak for fradeling av tunet på gnr. 13 bnr. 14. Tomta som fradeles er ca. 3,5 daa. Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

- Vegrett over avgivereiendommen må tinglyses på begge eiendommer.
- Etter fradeling og overdragelse til nye eiere sammenføres restarealet på 13/14 med 7/1, 7/80 og 7/83.

Ørland kommune ved kommunedirektøren gir tillatelse til tiltak for fradeling av hyttetomt på inntil 1,0 daa. Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

- Ny nabogrense må legges minimum 1,0 meter fra eksisterende veg.
- Rett til atkomst fra offentlig veg, frem til ny nabogrense må tinglyses på de berørte eiendommer.

Klagerett

Etter forvaltningsloven § 28 har du rett til å klage på enkeltvedtaket. Klagen skal fremmes skriftlig og sendes til det forvaltningsorganet som har fattet beslutningen. Dersom klagen ikke tas til følge, vil den bli behandlet av et overordnet organ, eller av fylkesmannen. Klagefrist er 3 uker etter at du har mottatt dette brevet.

Dersom du er usikker på hvordan klagen formelt skal utformes og fremmes, vil vi hjelpe deg med det.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes

Enhetsleder

Ørland kommune

Vedlegg

1 Særutskrift Søknad om dispensasjon for deling av 13/14 og 7/80