

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

Deres ref.
«REF»

Vår ref.
28206/2020/182/66/LARVAL

Dato
18.12.2020

VEDTAK - DISPENSASJON OG TILLATELSE TIL DELING

Saksområdet er delegert til kommunedirektøren, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/4913
Eiendom.: Gnr: 182, Bnr: 66
Vedt,nr.: 20/610
Saksb.h.: Lars Valdor

Tiltakshaver: Nils Eldar Winther
Søknadsdato: 18.06.2020
Komplett dato: 15.12.2020

Søknaden:

Søknad med vedlegg mottatt den 18.06.2020 og tilleggsinformasjon mottatt 06.08.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Tiltaket:

Omsøkte tiltak for deling er ca. 540 m² fra gnr. 182 bnr. 66 til sammenføring med gnr. 182 bnr. 364, dvs. en arealoverføring fra en landbrukseiendom til en boligeiendom.

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Boligeiendommen

Eiendommen gnr. 182 bnr. 364 er fradelt og oppmålt med et beregnet areal på 1488m². Eiendommen er bebygd med enebolig, garasje og noen små bygninger/uthus.

Landbrukseiendommen

Eiendommen gnr. 182 bnr. 66 har et beregnet areal på 62877m²

Planstatus

Arealet som er omsøkt er satt av til arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel. Boligbebyggelse er jf. planbestemmelsene § 10-1 ikke tillatt. Tiltaket kan ikke godkjennes uten planendring eller dispensasjon.

Dispensasjonsvurdering

Fradeling av landbruksareal er prinsipielt gjenstand for en streng vurdering og dispensasjon kan ikke gis dersom ikke vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt. Hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra eller plan- og bygningslovens formålsparagraf kan ikke bli vesentlig tilsidesatt og i tillegg må en dispensasjon ha klart større fordeler enn ulemper etter en samlet vurdering.

Dispensasjon ble gitt av Planutvalget den 15.12.2020.

Vurdering:

Adkomst

Tiltaket medfører ingen endring av adkomst.

Vann og avløp

Tiltaket medfører ingen endring av vann og avløp.

Nabovarsling

Søknaden er nabovarslet. Dette er ikke innkommet merknader.

Regionale myndigheter

Fylkesmannen og Trøndelag Fylkeskommune har uttalt seg i saken, se vedlagt særutskrift.

Landbruksfaglig vurdering

Landbrukskontoret har i brev av den 03.11.2020 gitt en landbruksfaglig vurdering hvor de ikke har merknader til fradelingen som omsøkt.

Jordlovsbehandling

Tiltaket fordrer jordlovsbehandling og vil oversendes landbrukskontoret for endelig behandling etter jordloven.

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 fradeling som omsøkt.

Denne tillatelse er gitt med følgende vilkår:

- Fradelt tilleggsareal sammenføres med eiendommen gnr. 182 bnr. 364
- Positivt jordlovsvedtak må foreligge før fradeling kan finne sted.

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.

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.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Lars Valdor
byggesaksbehandler
Ørland kommune

Vedlegg

1 Særutskrift SAKSFREMLEGG - Søknad om dispensasjon for deling - 182/66