

Halvor Jørgen Lysø

Lysøyveien 180
7168 Lysøysundet

Deres ref.

Vår ref.
28256/2020/L33/PETROD

Dato
21.12.2020

TILLATELSE TIL TILTAK FOR DELING AV GNR. 71 BNR. 6

Saksområdet er delegert til kommunedirektøren, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/313
Eiendom.: Gnr: 71 bnr: 6
Vedtak: 20/614
Saksbehandler:

Tiltakshaver: Halvor Jørgen Lysø
Søknadsdato: 20.06.2019
Komplett dato: 23.10.2020

Søknaden:

Søknad med vedlegg mottatt den 20.06.2019, endret søknad 26.11.19, og dokumentasjon for gjennomført nabovarsling mottatt 06.12.2019 ligger til grunn for behandlingen.

Søknaden ble stilt i bero på grunn av jordskiftesak, og vi mottok melding om at sak for jordskifteretten var innstilt 23.10.2020.

Tiltaket:

Omsøkt tiltak er fradeling av to teiger med et samlet areal på 324 m² fra gnr. 71 bnr. 6 – 167 m² nord for tomta og 157 m² mot sør. Arealet skal benyttes som tilleggsareal for fritidseiendom gnr. 71 bnr. 173, og skal sammenføres med denne. Ny situasjonsplan viser ikke hva arealene skal brukes til, men tidligere situasjonsplan for et noe større areal var påført angivelse av grillhytte mot nord og parkering mot sør.

Planlagt tilbygg mot sør er beskrevet som bad og nytt inngangsparti + eventuelt soverom. Mot nord beskrives planlagt tiltak som grillplass som feller ned i terrenget og dermed ikke er til hinder for naboers utsikt. Dette er tiltak som verken er dokumentert eller omsøkt.

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Fritidsbolig

71/173 er fradelt og oppmålt og har et beregnet areal på 725,5 m². Eiendommen er bebygd med fritidsbolig og uthus/anneks.

Planstatus m.v.

71/6 er en landbrukseiendom, og arealet som er omsøkt er satt av til jord og skogbruk i gjeldende reguleringsplan, «Lysøy gård gnr. 71 bnr. 6 Hyttefelt» (1996).

Dagens nabogrense mot sjø er ca. 92 meter fra strandlinjen. Omsøkt nabogrense mot nord er ca. 80 meter fra strandlinja. Den arealet som er omsøkt sør for tomte er plassert ca. 118 meter fra strandlinja.

Det er ikke vedtatt byggegrense mot sjø i denne reguleringsplanen og tiltaket er i strid med arealformålet, samt bygge og deleforbudet i pbl. § 1-8.

Dispensasjoner fra arealformål og deleforbud er innvilget i Planutvalgets vedtak nr. 20/85 av 15.12.2020.

Fremtidig status for fradelt areal

Fradeling av areal som tilleggsareal for hyttetomt endrer ved nabogrenser, men endrer ikke reguleringsplanens arealformål eller byggeforbudet mot sjø jf. pbl. § 1-8. Dette betyr at eventuelle nye tiltak på tilleggsarealet må vurderes konkret, med hensyn til nødvendige planendringer eller dispensasjoner.

Vurdering:

Tiltaket er grundig vurdert i saksfremlegget som ble lagt fram for Planutvalget, i forbindelse med søknad om dispensasjoner – og det vises i det vesentlige til denne vurderingen.

Nabovarsling

Søknaden er nabovarslet, og merknader er innkommet. Nabomerknadene er tilstrekkelig vurdert i dispensasjonssaken.

Landbrukskontoret

Landbrukskontoret har gitt dispensasjon for deling av landbrukseiendom med hjemmel i jordlova § 12.

Vilkår for dispensasjon

Planutvalget har i dispensasjonssaken stilt vilkår om at fradelt areal må sammenføres med 71/173, dette vilkåret gjøres også gjeldende for delingssaken.

Vedtak:

Ørland kommune ved kommunedirektøren gir tillatelse til tiltak for deling av gnr. 71 bnr. 6 som omsøkt. 324 m² deles fra som tilleggsareal for 71/173 og må sammenføres/arealoverføres til denne eiendommen.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven 21-4, og kommunens delegasjonsreglement.

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.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes

Ieder

Kopi til:

Brit Olden Rikardsen	Dølanskrenten 5	7509	Stjørdal
Siv Karin Nilsen	Porsmyra 69	7091	Tiller
PRETOR ADVOKAT AS	Postboks 1734	7416	TRONDHEIM
Mette Olberg	Skolegata 14	7130	Brekstad