

Torgeir Johan Hoff

Breidablikkveien 10
7142 Uthaug

Deres ref.

Vår ref.

5182/2021/174/309/ARNNOR

Dato

04.03.2021

VEDTAK - OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHET FOR FRADELING AV EN PARSELL FRA 174/309 TIL BOLIGFORMÅL

Saksområdet er delegert til kommunedirektøren, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.:	2020/7914	Hjemmelshaver: Torgeir Johan Hoff
Eiendom.:	Gnr:174, Bnr:309	Søknadsdato: 03.11.2020
Vedt.nr.:	21/158	Kompletttdato: 01.03.2021
Saksb.h.:	Arne Nordgård	

Søknaden:

Søknad med vedlegg mottatt den 05.11.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Tiltaket:

Torgeir Johan Hoff søker om fradeling av en tomt på cirka 2 daa til boligformål fra eiendommen gnr. 174 bnr. 309. Bakgrunnen for fradelingen er for å oppføre nytt våningshus til gården ettersom eksisterende våningshus til landbrukseiendommen er i rød støysone og blir revet.

Plansituasjon

Kommuneplanens arealdel (gamle Ørland), LNF – formål og gul støysone.

Dispensasjonssøknad

Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel ble gitt med vilkår av Planutvalget i sak 21/11 i møte 16.02.2021.

Vilkår:

1. *Det blir tinglyst en rådighetsbegrensning for tomten: «Eiendom gnr. 174 bnr. 13 og eiendom gnr. 174 bnr. (bruksnummer til ny boligtomt fylles inn) kan ikke avhendes eller pantsettes hver for seg uten samtykke av Ørland kommune v/landbrukskontoret. Samlet avhending eller pantsettelse krever ikke samtykke.»*

2. Det blir utført arkeologisk registrering på ny byggetomt.

Begrunnelse:

Vilkår om rådighetsbestemmelse vil knytte boligtomten til landbrukseiendommen. Jordvernet og landbruksinteressene blir da ikke vesentlig tilsidesatt.

Jordlovsbehandling:

Landbrukskontoret i Ørland behandlet saken i delegert sak nr. 21/9 av 25.02.2021. Det ble gitt godkjenning av omdisponering av ca. 2 daa dyrka mark til ny tomt for våningshus og samtykke til fradeling av en boligtomt på ca. 2 fra landbrukseiendommen. Det ble satt samme vilkår som i dispensasjonssaken.

Adkomst

Eksisterende avkjørsel til landbrukseiendommen blir brukt. Utvidet avkjørselstillatelse må gis.

Vann og avløp

Tomten kobles mot offentlig vann og avløp.

Nabovarsling

Søknaden er nabovarslet gjennom dispensasjonssøknaden.

Forsvarsbygg kom med en merknad:

Det må bemerkes at den angjeldende eiendommen ligger veldig nær grensen for rød støysone, og Forsvarsbygg er således skeptisk til at det vil bli oppført ny støyømfintlig bygningsmasse så nær støysonen.

Forsvarsbygg, som tiltakshaver for reguleringsplanen for Ørland flystasjonen, vil ikke påta seg ansvar dersom den nye eiendommen skulle havne innenfor rød støysone i fremtiden.

Vurdering:

Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å fradele tomten til boligformål er gitt med vilkår som gjør at tomten blir knyttet til landbrukseiendommen. Det skal oppføres et våningshus for landbrukseiendommen og boligen blir da i henhold til LNF – formålet.

Naturmangfoldloven & kulturminneloven

Rådmannen har ingen kunnskap om sårbare naturtyper, arter eller bestander som kan bli negativt berørt av tiltaket. Beslutningsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-1 bokstav m) og 21-4, gir Ørland kommune tillatelse til fradeling av en parsell på 2 daa til boligformål fra gnr. 174 bnr. 309.

Denne tillatelse er gitt med følgende vilkår:

1. Det blir tinglyst en rådighetsbegrensning for tomten: «Eiendom gnr. 174 bnr. 13 og eiendom gnr. 174 bnr. (bruksnummer til ny boligtomt fylles inn) kan ikke avhendes eller pantsettes hver for seg uten samtykke av Ørland kommune v/landbrukskontoret. Samlet avhending eller pantsettelse krever ikke samtykke.»

2. Det blir utført arkeologisk registrering på ny byggetomt.

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.

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
Ieder

Arne Nordgård
*byggesaksbehandler
Ørland kommune*

Interne kopimottakere:
Geir Øyvind Hassel Plan og forvaltning