

Stefan Helberg

Kristoffer Solems Vei 4
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.
7718/2021/32/39/LARVAL

Dato
07.04.2021

VEDTAK - DISPENSASJON OG TILLATELSE TIL DELING 32/39

Saksområdet er delegert til kommunedirektøren, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/8652
Eiendom. Gnr:32 , Bnr:39
Vedt,nr.: 21/233
Saksb.h.: Lars Valdor

Tiltakshaver: Stefan Helberg
Søknadsdato: 28.12.20
Komplett dato: 28.12.20

Søknaden:

Søknad med vedlegg mottatt den 28.12.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Tiltaket:

Omsøkte tiltak for deling er ca. 1,1 daa fra gnr. 32 bnr. 39, til sammenføring med gnr. 32 bnr. 73, dvs. en arealoverføring fra en landbrukseiendom til en boligeiendom. Det søkes om dispensasjon fra arealformålet LNFR.

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Eiendommen gnr. 32 bnr.73 er fradelt og oppmålt med et beregnet areal på ca. 1,4 daa. Eiendommen ble fradelt i 1947 og er bebygd med enebolig og garasje. Eiendommen har adkomst over gnr. 32 bnr. 39.

Planstatus

Arealet som er omsøkt er satt av til arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel for tidligere Bjugn kommune vedtatt i 2019. Boligbebyggelse er jf. planbestemmelsene § 10-1 ikke tillatt. Tiltaket kan ikke godkjennes uten planendring eller dispensasjon.

Dispensasjon for arealformål ble gitt av Planutvalget den 23.03.21.

Administrasjonens vurdering:

Administrasjonen har i sin vurdering lagt vekt på at regionale myndigheter ikke har innvendinger til tiltaket, at arealet har lite landbruksmessig verdi, og at arealet virker å naturlig tilhøre

boligeiendommen. Fradelingen kan anses som en opprydding i grenser etter eksisterende forhold og kan tillates. For nærmere informasjon se saksfremlegg for PLU av 23.03.2020

Nabovarsling

Nabovarsling er gjennomført. Det er ikke innkommet merknader til tiltaket eller søknaden.

Adkomst

Tiltaket medfører ingen endring av adkomst til eiendommen

Vann og avløp

Tiltaket medfører ingen endring av vann og avløp.

Statsforvalteren

Statsforvalteren har ingen merknader, men gir følgende faglige råd:

«Statsforvalteren gir faglig råd om å gjøre en vurdering av presedensvirkningene i saken»

Fylkeskommunen

Fylkeskommunen har ingen merknader til omsøkt fradeling.

Jordlovsbehandling

Tiltaket fordrer jordlovsbehandling og er oversendt landbrukskontoret for behandling. Tiltaket kan ikke igangsettes før saken er behandlet ferdig etter jordloven.

Kulturverdier

Administrasjonen har ikke kunnskap om automatisk fredede kulturminner på eller nær tomta.

Administrasjonen vil likevel minne tiltakshaver om den generelle aktsomhetsplikten i kulturminneloven § 8.

Naturmangfoldloven & kulturminneloven

Rådmannen 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 deling som omsøkt.

Denne tillatelse er gitt med følgende vilkår:

- Fradelt parsell sammenføres med Gnr.32 Bnr.73.
- Fradeling kan ikke finne sted før vedtak etter jordloven er fattet.

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