

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Kari-Anne Rørstad**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

Klage på planutvalgets vedtak om dispensasjon for fradeling av boligtomt på gnr. 80, bnr. 24 - Torbjørn Rian**Vedlegg:**

- 1 Særutskrift - Søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for Opphaug - fradeling av boligtomt - gnr. 80, bnr. 24
- 2 Klage på vedtak - dispensasjon fra kommunedelplan Opphaug - fradeling av tomt - 1621/80/24
- 3 Søknad om dispensasjon fra kommeplan - delplan Opphaug
- 4 Situasjonsskart
- 5 Utsnitt - delplan for Opphaug
- 6 Særutskrift - Klage på vedtak i delingssak 1621/80/24 - Rian Torbjørn
- 7 Anmodning fra Torbjørn Rian - omgjøring av Fylkesmannens klage på planutvalgets vedtak om fradeling av boligtomt - 1621/80/24

Kommentarer til vedlegg:

1. Planutvalgets vedtak om dispensasjon 29.01.13
2. Fylkesmannens klage av 25.02.13
6. Landbruksnemndas vedtak av 21.11.12

Sakens bakgrunn og innhold

I møte 29.01.13 innvilget planutvalget vedtak om dispensasjon fra kommunedelplan for Opphaug for fradeling av boligtomt på gnr. 82, bnr. 24.

I brev datert 25.02.13 påklager Fylkesmannen planutvalgets vedtak.

Fylkesmannen viser til at fradelingen vil medføre omdisponering av dyrka jord, noe som er i strid med en streng og skjerpet jordvernpolitikk. Fylkesmannen mener i utgangspunktet at kommunens boligforsyning bør ordnes gjennom en revisjon av arealdelen, ikke gjennom enkeltsaker. Fylkesmannen anser ikke omsøkte fradeling som en fortetting.

Videre påpekes at etablering av nye boenheter i nærheten av eksisterende gårdstun kan medføre drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Viser for øvrig til Fylkesmannens klage i sin helhet.

I følge forvaltningslovens § 33 om saksforberedelse i klagesak, skal "underinstansen gjøre de undersøkelser klagen finner grunn til. Den kan oppheve eller endre vedtaket dersom den finner klagen begrunnet. Dersom vilkårene for å behandle klagen ikke foreligger, skal underinstansen avvise saken, jfr. dog § 31.

Blir det ikke truffet avgjørelse som nevnt i annet ledd, skal sakens dokumenter sendes klageinstansen så snart saken er tilrettelagt." Underinstansen er det forvaltningsorgan som har truffet vedtaket - her planutvalget.

Klagen er mottatt innen fristen, og vilkårene for å behandle klagen er til stede.

Administrasjonens vurdering

Fylkesmannens argumenter for klage er i all hovedsak fremmet i forbindelse med uttalelse til dispensasjonssaken. En kan ikke se at det er framkommet nye opplysninger som gir grunnlag for ytterligere undersøkelser eller omgjøring av vedtaket.

Jordvernet er innskjerpet, men det bør være åpning for omdisponering av mindre arealer tett inntil sentrumsbebyggelse og infrastruktur særskilt når jordstykket det bygges på er noe inneklemt.

Viser til reguleringsplan for Opphaug som gir et bedre bilde av tomtas beliggenhet i forhold til boligfeltet.

Når det gjelder de evt. drifts - og miljømessige ulemper, så vil et avslag på slikt grunnlag være klar forskjellsbehandling mht andre tilsvarende saker. Tomta ligger bak driftssenteret på en gård som kun driver kornproduksjon.

Søker har i brev til Fylkesmannen datert 19.03.13, mottatt av kommunen 10.04.13, påpekt at omdisponeringen jf. vilkår i landbruksnemndas vedtak, forutsetter oppdyrking av 1.5 daa annet areal på Stokksletthaugen innen 3 år. Rian ber derfor om at Fylkesmannen trekker sin klage (brevet er ikke sendt Fylkesmannen, men vil oversendes sammen med planutvalgets evt. beslutning om å fastholde vedtaket om dispensasjon)

Rådmannens innstilling

Klage fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag på planutvalgets vedtak om dispensasjon for fradeling av boligtomt på gnr. 80, bnr. 24 tas ikke til følge.

Planutvalget kan ikke se at det er framkommet nye opplysninger som tilser at klagen bør tas til følge.