



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALEL - FRADELING AV GÅRDSTUN - GNR. 69, BNR. 10

Rådmannens innstilling

Planutvalget finner – med hjemmel i plan og bygningslovens § 19-2 å kunne innvilge dispensasjon fra kommuneplanens arealdelen – LNF sone 1 – for fradeling av tunbebyggelse på gnr. 69, bnr. 10. Tomtas grenselinjer skal samsvare med landbruksnemndas vedtak av 30.10.14 jf. vedlagte situasjonskart.

Sakens bakgrunn og innhold

I delingsskjema datert 15.09.14 søker Erling Inge Haarberg om fradeling av bebygd parsell på ca. 2.9 daa fra sin eiendom «Spengelstykket», gnr. 69, bnr. 10.

Den aktuelle parsell er i kommuneplanens arealdel underlagt planformål LNF område, hvor det ikke er tillatt med oppføring av spredt bebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring, herunder fradeling til slike formål. Tiltaket må derfor behandles som en dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Landbruksnemnda behandlet saken etter jordloven i møte 30.10.14. De samtykket i delingen dersom omfang dyrka mark som medgikk i fradelte tomt ble redusert – viser til vedlagte vedtak fra nemnda. Etter at saken var ferdigbehandlet av landbruksnemnda ble saken ved en forglemmelse aldri oversendt til plan og forvaltning for dispensasjonsbehandling. Dette er bakgrunnen for at saken ikke har vært behandlet tidligere.

Parsellen som opprinnelig ble omsøkt, bestod av tunet på ca. 1.7 daa samt ca. 1.2 daa fulldyrka jord. Som følge av landbruksnemndas vedtak i saken er nå parsellen redusert til 2.0 daa hvorav kun 0.33 daa dyrket mark. Det er denne reduserte parsell som nå ligger til grunn for søknaden om fradeling og dispensasjon.

Parsell som søkes fradelte er bebygd med våningshus og fjøs av eldre dato (til forfall) samt et våningshus av nyere dato. Gnr. 69/10 er del av driftsenhet som også består av gnr. 68/4. Begge parseller har sine respektive tun med våningshus og tilhørende driftsbygninger. Det er imidlertid 68/4 som har det som må anses som hovedtunet hvor eier bor. For øvrig vises til saksopplysninger i vedlagte møteprotokoll fra behandling i landbruksnemnda.

Søknaden har vært oversendt Fylkesmannen og fylkeskommunen til uttalelse. Jamfør deres uttalelse datert 04.04.16, har de ingen merknader til saken.

Folkehelsevurdering

Saken berører ikke temaet

Administrasjonens vurdering

Tiltaket gjelder fradeling av eksisterende tun på en driftsenhet som består av ytterligere et tun. Omfanget av tapt dyrka mark er svært beskjedent og gjelder areal som ligger inneklemt mellom veg og bebyggelse. De hensyn som ligger til grunn for LNF – formålet vurderes derfor ikke å bli berørt av tiltaket. Det vil ikke være formålstjenlig eller nødvendig å opprettholde to tun på samme driftsenhet.

Forholdene til hensyn og krav i naturmangfoldloven er ikke relevant ved fradeling av eksisterende bebyggelse.

Rådmannen slutter seg videre til øvrig argumentasjon fremmet av landbrukskontoret i forbindelse med behandling av saken etter jordloven.

Det tilrådes at det gis dispensasjon for fradeling av tomt i samsvar med landbruksnemndas vedtak.

Vedlegg:

- 1 Søknad om ny grunneiendom/tilleggsareal - 1621/69/10
- 2 Særutskrift - Svar på søknad om fradeling av bebygd parsell fra "Trettenget" gnr 68 bnr 4 i Ørland - Erling Inge Haarberg
- 3 Situasjonsskart - revidert i samsvar med landbruksnemndas vedtak
- 4 Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag - Deling av tun på eiendommen Spengelstykket - 1621/69/10
- 5 Oversiktskart