



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

KLAGE PÅ VEDTAK - SØKNAD OM FRADELING AV HYTTETOMT 1621/60/12 - MIKKELHAUG BØRGE

Rådmannens innstilling

Ørland kommune ved planutvalget tar ikke klagen på utvalgets vedtak 23.08.2017 til følge, og opprettholder sitt vedtak om avslag på søknad om fradeling av hyttetomt fra gnr. 60, bnr. 12.

Saken sendes klageinstansen til avgjørelse.

Sakens bakgrunn og innhold

Planutvalget behandlet 23.08.2017 søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av hyttetomt fra gnr. 60, bnr. 12, og avslo søknaden. Vedtaket er påklaget. Klagen er datert 06.09.2017 og mottatt samme dag.

Det foreligger et litt justert forslag til plassering av vei og hyttetomt i forhold til opprinnelig søknad. Vegen legges langs tomtegrensa, og tomta trekkes også helt til tomtegrensa mellom 60/12 og 60/11. Se illustrasjon i vedlegg 2.

Saken er etter at den ble påklaget forelagt lokalt landbrukskontor for vurdering/behandling etter jordloven. Saksbehandler Bakøy ga følgende svar på dette 07.09.2017:

Ang. klage.

Denne fradelingen må også behandles hos oss. Etter min vurdering vil det bli avslag etter jordloven, i og med at hyttetomta ligger midt i et LNFR område. Dette vil gi driftsmessige ulemper i forhold til beiting og drift av nærliggende dyrkamark. I og med at det er 3 ubebygde hyttertomter på eiendommen fra før er det lite aktuelt å godkjenne fradeling av den 4.

I dagens situasjon vil vi fraråde at det blir godkjent hyttertomter uten veiforbindelse. Det er stor sannsynlighet for at det vil bli behov for vei fram til tomta. (for eksempel i forbindelse med byggevirksomhet.) Et positivt vedtak om fradeling vil gjøre at det skal mye til å nekte veiframføring på et senere tidspunkt.

En eventuell utbygging i området bør vurderes i forbindelse med revisjon av kommuneplanen. Dersom området skal tas i bruk til andre formål må det utnyttes bedre. I og med at det blir tunell til Storfosna kan det være aktuelt med både bolig- og fritidsbebyggelse på øya.

I ettertid er det gjennomført befaring på eiendommen, der Bakøy var med. Foreliggende justerte forslag framkom i forbindelse med denne befaringen.

Senere (tlf.samtale 04.10.2017) er det avklart med landbrukskontoret at saken evt. tas opp i landbruksnemnda for behandling etter jordloven etter at behandlingen etter plan- og bygningsloven er avsluttet.

For øvrige saksopplysninger vises det til saksframlegg til møte i planutvalget 23.08.2017.

Folkehelsevurdering

Ikke vurdert.

Administrasjonens vurdering

Klagen er rettidig innkommet fra part med klageadgang.

Da saken ble påklaget, ble saken først endret til at det skulle være sti til hytta i stedet for bilvei. Det ble da sagt at vi da behandler dette som en ny/revidert sak, og sender saken på nytt til fylkesmannen for en ny uttalelse. Senere har en i stedet for justert løsningen når det gjelder plassering av vei og hytte, men fakta i saken er omtrent de samme som de var ved ordinær behandling av saken.

Hyttetomta søkes plassert på et begrenset område med beitemark/utmark med god utsikt hele veien rundt, men også fulldyrka mark på alle kanter. Dersom dette skal tas i bruk til bebyggelse, bør det være som et resultat av en planprosess. Det skal påstartes et arbeid med områdeplan for Storfosna. Dette er også et argument for ikke å gi dispensasjon fra fradeling av en enkelttomt her.

Selv om tiltaket er justert litt i positiv retning, taler fakta i saken klart mot å ta klagen til følge.

Det vises for øvrig til vurderingen i saksframlegg til møte i planutvalget 23.08.2017.

Vedlegg:

- 1 Klage på vedtak - 1621/60/12
- 2 Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av hyttetomt - 1621/60/12 - Mikkeltaug Børge
- 3 Dispensasjonssøknad
- 4 Klage på vedtak - delingen må behandles etter jordloven
- 5 Særutskrift Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av hyttetomt - 1621/60/12 - Mikkeltaug Børge