

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR FRADELING AV HYTTETOMT - 1621/60/12 - MIKKELHAUG BØRGE

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, avslår Ørland kommune ved planutvalget søknad om dispensasjon for fradeling av hyttetomt – 1621/60/12.

Sakens bakgrunn og innhold

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av en hyttetomt fra gnr. 60, bnr. 12, Storfosna. Området ligger i LNF-sone i kommuneplanens arealdel.

Det er tidligere fradelt 3 hyttetomter i området. Den første (60/299) ble fradelt i 2006, de to andre henholdsvis i 2010 og 2011. Disse hyttetomtene er ikke bebyggt eller opparbeidet, og det er ikke bygd vei til disse.

Ved befaring 07.07.2017 har en registrert at det er en feil i gårdskartet. Det arealet som er markert på kartutsnittet er trolig fulldyrka mark, eventuelt overflatedyrka, og ikke innmarksbeite, som det framgår av gårdskartet. Selve tomte skal legges på uproduktivt areal, men adkomsten vil gå over dyrka mark.

Saken har vært forelagt Fylkesmannen og Fylkeskommunen som høringsinstanser. Sør-Trøndelag fylkeskommune har ingen spesielle merknader til saken.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag fraråder at det gis dispensasjon, og vil vurdere å påklage et eventuelt positivt dispensasjonsvedtak. Bakgrunnen for dette er at en adkomstvei vil dele opp et jordbruksareal som drives sammenhengende i dag. Fylkesmannen mener at en ny tomt kan lokaliseres til et området avsatt til formålet.

Folkehelsevurdering

Ikke vurdert

Administrasjonens vurdering



Det er tidligere godkjent fradelt tre hyttetomter like ved omsøkte tomt, ved tre ulike behandlinger. Disse tomtene lå i LNF-område i kommuneplanens arealdel ved søknadstidspunktene. Den første tomta ble godkjent etter en klageomgang. Ingen av disse tomtene er i dag bebygde.

Denne tomta har en bedre plassering når det gjelder utsikt etc. enn de tre som tidligere er godkjent på eiendommen. Det faktum at adkomsten vil måtte over dyrka jord, er imidlertid en stor ulempe for saken, og en åpenbar avslagsgrunn.

For at det skal kunne gis dispensasjon fra en arealplan, må hensynet bak formålet ikke bli vesentlig satt til side, og fordelene med å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Dersom en høringsinstans har uttalt seg negativ til saken, bør det ikke gis dispensasjon, i henhold til plan- og bygningslovens § 19-2.

Formålet landbruk i LNF blir i dette tilfellet satt til side i vesentlig grad. Fordelene er ikke større enn ulempene. Det bør ikke gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av omsøkte hyttetomt.