



Ørland kommune
Postboks 401
7129 BREKSTAD

Vår dato: 27.02.2018
Vår ref.: 2018/492

Deres dato: 19.02.2018
Deres ref.: 2376/2018

Klage på kommunens vedtak om å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - LNF-formålet - fradeling av tomt fra eiendommen Ørland 82/34

Fylkesmannen har som sektormyndighet fått oversendt ovennevnte sak for uttalelse etter plan- og bygningsloven § 19-1. Bakgrunnen er at det er søkt om fradeling av tomt til eksisterende bygning fra gnr. 82 bnr. 34. Bygningen vil ha behov for omfattende rehabilitering for å bli brukbar til boligformål. Tomta ligger midt i et område med aktiv jordbruksproduksjon og jordbruksarealer på alle kanter.

I vår uttalelse i brev datert 25.01.2018 har vi bemerket at etablering av en fritt omsettelig boenhet i et slikt område erfaringsmessig vil føre til konflikter mellom eiere av boligeiendommer og de som driver jordbruk i nærheten. Konfliktene har gjerne utspring i lukt, støv og støy som følge av jordbruksdrift, og konfliktene kan føre til krav om restriksjoner på jordbruksdriften.

Ørland kommune ved planutvalget har behandlet dispensasjonssøknaden i møte den 14.02.2018 og vedtatt å innvilge søknaden. Vi har merket oss at det er lagt vekt på at bygningen som er søkt fradelt har stor kulturminneverdi, og at fordelene ved å gi dispensasjon derfor er klart større enn ulempene.

På landbruksfaglig grunnlag vil Fylkesmannen påklage kommunens vedtak om å gi dispensasjon. Det vises til plan- og bygningsloven § 1-9 tredje ledd.

I nevnte paragraf heter det at berørt statlig organ kan påklage et enkeltvedtak som direkte berører vedkommende myndighets saksområde. Fylkesmannen er sektormyndighet bl.a. for jordvern og landbruk, og vi mener denne dispensasjonen berører disse interessene. Selv om dyrket jord ikke blir direkte berørt av dispensasjonen, er de indirekte ulempene ved boligetablering i nærheten av jordbruksarealer like fullt uheldig med tanke på drifts- og miljømessige ulemper. Slike ulemper kan over tid få konsekvenser for jordbruksdriften i et område. Vi merker oss også at det er områder avsatt til boligbebyggelse i nærheten av boligtomta som er søkt fradelt. I LNF-områder bør boligbygging fortrinnsvis styres til områder som i en overordnet sammenheng er planlagt brukt til dette formålet.

Fylkesmannen kan etter dette ikke se at fordelene ved at det gis dispensasjon veier opp for ulempene for jordbruksdriften i området. Kommunens dispensasjonsvedtak påklages herved, og vi ber om å bli holdt orientert om kommunens videre behandling av saken.

Med hilsen

Tore Bjørkli
(e.f.)
landbruksdirektør
Landbruksavdelingen

Magnhild Melandsø
sekssjonssjef
Landbruksavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift