



ØRLAND KOMMUNE
Postboks 401
7129 BREKSTAD

Vår dato:	27.06.2018	Vår referanse:	201844877-5	Vår saksbehandler:	
Deres dato:	15.06.2018	Deres referanse:	8204/2018/5015/74/27/TROLAN		Heidi Beate Flatås

Fylkeskommunens uttalelse til søknad om fradeling av festetomt på øya Juldagan gbnr 74/27 Ørland kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 24.mai samt oversendelse av tilleggsopplysninger datert 15.juni 2018.

Det søkes dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel, samt dispensasjon fra pbl § 1-8 for fradeling av festetomt med sefrak-registrert bygg på øya Juldagan. Eksisterende bygg er 3x3,5 meter og har tidligere blitt benyttet ved skjellsanking og fiske.

Øya ligger ca 2.5 km fra fastlandet. Det er ikke andre bygg på øya og området framstår som et attraktivt og tilgjengelig turmål for allmennheten.

Formålet med omsøkte fradeling er fritidsformål. Ut fra erfaring vet vi at det ved fradeling av tomt til fritidsformål vil det være stor sannsynlighet for at det ønskes større fritidsbolig, og ofte flere bygg for oppbevaring av utstyr, plattinger, flytebrygge for sikring av eiers adkomst etc. Slik vil hele holmen over tid framstå som privatisert og allmennhetens tilgang til øya svekkes.

Omsøkte tomt ligger i sin helhet innenfor 100-meters beltet langs sjø hvor det ifølge plan- og bygningslovens § 1-8 er et generelt bygge og deleforbud. Bakgrunnen for forbudet er at den nære strandsonen bør holdes fri for bebyggelse ut fra allmennhetens interesser og av landskaps- og naturfaglige hensyn. For allmennheten er 100-metersbeltet et viktig rekreasjonsområde. Strandsonen er et svært viktig oppvekstområde for spesielle planter- og dyrearter i tillegg til at den har landskapsmessige verdier. En fradeling vil gjøre eiendommen fritt omsettelig og på sikt medføre en økt privatisering av området.

Fylkeskommunen viser også til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Ørland kommune er i disse retningslinjene vurdert som en kommune med stort press på arealene i strandsonen. Bygge- og deleforbudet i 100 metersbeltet gjelder, og i ny PBL er bestemmelsene om dispensasjon strammet inn.

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Plan

Ørland kommune har stort press på sine arealer. Det er derfor viktig å ivareta tilgjengelige friluftsområdene til allmenn bruk.

En fradeling til fritidsbruk som omsøkt vil kunne skapes presedens for lignende saker. Rundt om på trøndelagskyster finnes en mange gamle bygg som tidligere har vært benyttet i næringssammenheng. Fylkeskommunen mener det er uheldig å åpne for en praksis der slike bygg/områder blir fradelt fritidsformål uten at det er vurdert i overordnet plan.

Ut fra overnevnte, samt faren for at saken kan skape presedens for lignende saker fraråder fylkeskommunen omsøkte fradeling.

Fylkeskommunen ber om å bli informert om kommunens vedtak i saken. Dersom kommunen innvilger dispensasjon vil vi vurdere å påklage kommunens vedtak. Saken vil da bli politisk behandlet i fylkesutvalget.

Med vennlig hilsen

Vigdis Espnes Landheim
Seksjonsleder

Heidi Beate Flatås
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kopimottakere:
FYLKESMANNEN I TRØNDELAGE