

Irene og Per Kristian Øien
7142 Uthaug

Uthaug, januar 2019

Begrunnelse for søknad om dispensasjon fra kommuneplan.

Viser til søknad om deling til Ørland kommune datert 20.des 2018.

Den omsøkte tomte ligger jmf. kart innenfor 100m-belte ved sjøen, og vi er derfor klar over at det kreves dispensasjon fra generelt byggeforbud i forhold til beliggenhet og avstand til sjøen. Det går i dag en veg mellom tomte og sjøen som skaper en naturlig grense for tomtearealet. Slik tomte ligger ser vi derfor ikke at den vil være til hinder for fri ferdsel i 100m-beltet i området. På gjeldende støykart ligger omsøkt tomt i gul støysone. Gårdens bebyggelse er i rød støysone

Det søkes om fradeling av tomt til bolig med følgende begrunnelse:

Vår sønn ønsker å bygge bolig i nærheten av gården. Bakgrunnen for det er at han er født og oppvokst på gården, og han har planer om en gang i framtida å overta gården og drifta etter sine foreldre.

Vårt utgangspunkt er at gården ligger i LNF-sone i kommuneplan. Bebyggelsen ligger ved sjøen på Hoøya, slik den har gjort i generasjoner. Samtidig er vi godt inneforstått med at gårdens bebyggelse ligger i rød støysone i forhold til den nye Kampflybasen. Gården er et husdyrbruk med stor storfebesetning og slitt driftsapparat. Gårdens beliggenhet tilsier at grasproduksjon og tilhørende husdyrhold er ideell driftsform i denne delen av kommunen. I forbindelse med utbyggingen av Kampflybasen har kommunen revidert arealplanen for omkringliggende områder. Der framgår det også klart at kommunen prioriterer landbruk og landbruksutvikling i disse områdene. Det foreligger heller ikke generelt byggeforbud i gul støysone i kommuneplan.

I og med at neste generasjon viser interesse for framtidig overtakelse og drift av gården vår er vi opptatt av å kunne tilrettelegge for dette på en best mulig måte. Å kunne bo i umiddelbar nærhet til gårdens driftssentrum med fjøs og husdyr er og blir vesentlig både av rasjonelle, økonomiske og dyrevelferdsmessige hensyn, spesielt når det også i framtida skal drives melk- og storfekjøttproduksjon. Slike hensyn mener vi bør vektes i en dispensasjonsvurdering, jmf. kapittel 19 i Plan- og bygningsloven.

Vi er for tiden i forhandlinger med Forsvarsbygg om innløsning av våningshuset på bruket. Denne bygningen er omfattet av vern, og kan ikke rives men hjeller ikke bebos etter innløsning. Vi har kjøpt ny bolig i Ervika som vi nå planlegger å tilflytte og bebo, og vi vil drive gården derfra i årene framover. Dette er etter vår oppfatning ingen optimal driftsmessig løsning, men det er den løsningen vi velger med bakgrunn i det som tilbys av Forsvaret for gårdsbruk i rød støysone. I forhandlingstilbudet for innløsningen ligger det fra Forsvarets side et vilkår om at vi som drivere fraskriver oss retten til å gjenoppbygge våningshuset eller bygge nytt våningshus selv både i rød og gul støysone. Men det ligger ikke inne et generelt delingsforbud på eiendommen i vårt forhandlingstilbud. Derfor mener vi at en søknad om fradeling av tomt for salg kan innvilges med bakgrunn i forhandlingsgrunnlaget med Forsvaret.

Den omsøkte tomta ligger på fjellgrunn ved privat veg som brukes og holdes av gårdsbruk, inkl vårt, og øvrige oppsittere. Det skal tinglyses bruk av denne vegen. Bygging på omsøkte tomt vil ikke bety tap av produktivt landbruksareal, og vi ser ikke at det vil påføre drifts- eller miljømessige ulemper for landbruksdrifta. Det ligger kommunalt vatn i grunnen langs vegen, som det vil være enkelt å tilknytte eiendommen.

Det foreligger tinglyst avtale med Forsvaret datert 20.11.91 i forhold til byggeforbud i nærhet av radaranlegget på Storhaugen. Denne avtalen ble inngått før jordskifte med naboer, og den omsøkte tomteparsellen omfattes ikke av det byggeforbudet som framgår av kart som følger avtalen.

Dette til orientering.

Hoøya, 9.januar 2019

Irene E. Øien
Per Kristian Øien

Irene og Per Kristian Øien.