



Ørland kommune

Postboks 401

7129 BREKSTAD

Saksbehandler, innvalgstelefon

73199272

Uttalelse - Klage - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - fradeling av våningshus på landbrukseiendom - Ørland 74/6

Det er søkt om fradeling av ett av to bolighus fra gnr. 74 bnr. 6 som følge av at eiendommen ligger i rød støysone og eieren er tilbudt innløsning av Forsvarsbygg. Det er Forsvarsbygg som skal overta det fradelte huset. Det foreligger ingen planer om bruk av huset.

Bolighuset er søkt fradelte med tomt på om lag 380 m². Huset ligger om lag tre meter fra driftsbygningen, i et tun som er relativt trangt. Kommunen har uttalt at hovedbruket må sikres rett til atkomst over den fradelte tomta dersom det gis delingsamtykke.

Gnr. 74 bnr. 6 er en landbrukseiendom med 138 dekar fulldyrket jord. Jordbruksarealene vil fortsatt være i drift, men landbrukseiendommen vil ikke være i selvstendig drift. Eiendommen ligger i nærheten av flystripa til hovedflystasjonen.

På kort sikt vil det antakelig være mindre problematisk å fradele bolighuset all den tid eiendommen ikke skal være i selvstendig drift. Det er imidlertid usikkert hvordan situasjonen blir på noe lengre sikt. Å fradele et bolighus i tunet på en landbrukseiendom, kan gjøre det svært krevende å starte opp med selvstendig drift i framtiden. Dette er ikke heldig med tanke på landbruksinteressene. Dersom utforming av tomt til dette huset i tillegg gjør det utfordrende med atkomst for den som skal drive eiendommen, er dette ytterligere et forhold som taler mot at dispensasjon bør gis.

Vi ser at denne landbrukseiendommen har to bolighus, og det er bare ett av dem som skal fradeles. Driftsmessig har ikke eiendommen større ressursgrunnlag enn at det antakelig er nok med ett bolighus. Det gir imidlertid en dårlig driftsmessig løsning å fradele det bolighuset som ligger inne i tunet.

På bakgrunn av de forholdene vi har pekt på, er det svært sjelden at det gis samtykke til fradeling av bolighus med beliggenhet i tunet på en landbrukseiendom. Dette gjelder også om eiendommen ikke er i selvstendig drift. Selv om denne saken er spesiell, ser vi ikke grunn til å fravike en etablert praksis som gjelder fradeling av bolighus på gårdsbruk. Et samtykke til deling i denne saken vil kunne dreie praksis i en uheldig retning.



Fylkesmannen vil etter dette frarå at det gis dispensasjon. Vi ber om å bli holdt orientert om den videre behandlingen av saken, og vil vurdere å påklage et positivt dispensasjonsvedtak.

Med hilsen

Tore Bjørkli (e.f.)
landbruksdirektør
Landbruksavdelingen

Magnhild Melandsø
seksjonsleder
Landbruksavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent