



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

UTVIDELSE AV AREAL I GITT DISPENSASJON FOR FRADELING AV EKSISTERENDE VÅNINGSHUS - 5015/65/3 - FAGERENG

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilger Ørland kommune ved Planutvalget søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av 145 m² parsell med våningshus og uthus på landbrukseiendommen gnr. 65 bnr. 3.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

1. Våningshuset på fradelte parsell kan ikke benyttes til boligformål så lenge støysituasjonen tilsier det.
2. Den regionalt verdifulle bygningen skal holdes i en slik stand at den kan tas i bruk til bolig igjen dersom den støy- og planmessige situasjonen tillater det. Eier eller den ansvarlige skal foreta jevnlig tilsyn og vedlikehold, både inn- og utvendig, av bygningen.
3. Fradelt tomt sikres rett til å bruke tilstøtende areal til å utføre nødvendig vedlikehold, samt adgang til å ordne/legge drenering.

Sakens bakgrunn og innhold

Forsvarsbygg har søkt dispensasjon for fradeling av den gamle kårstua på Fagereng, tilhørende landbrukseiendommen Flatnes, gnr. 65 bnr. 3. Det omsøkte arealet er avgrenset rundt våningshuset og har en størrelse på 102 m². Planutvalget innvilget søknaden om dispensasjon i sitt møte 18.09.2019, sak 19/34

I behandling etter Jordloven 16.10.2019 gjorde landbruksnemda følgende vedtak:

Med bakgrunn i spesielle forhold rundt Ørland kampflybase og med hjemmel i Jordlovens § 12 gir Landbruksnemda i Ørland og Bjugn tillatelse til fradeling av et verneverdig kårhus og et uthus på landbrukseiendommen "Flatnes"- gnr 65, bnr 3 - i Ørland kommune. Arealet som følger med på delingen begrenses til husenes grunnflate og inntil 30 cm utenfor disse. Areal som godkjennes fradelt blir da ca. 145 kvadratmeter.

I e-post fra Forsvarsbygg datert 25.11.2019 skriver Forsvarsbygg:

Viser til dagens telefonsamtale om fradeling av nevnte bolighus. Som jeg meddelte der bekreftes det at Forsvarsbygg aksepterer fradeling på de vilkår som følger av landbruksnemndas vedtak i saken.

Planutvalget og Landbruksnemda har altså godkjent forskjellig areal for fradeling. For å få en enhetlig behandling av delingssaken tas saken opp til behandling i Planutvalget slik at

arealet fradelt i henhold til Jordloven i Landbruksnemda også kan godkjennes henhold til Plan og bygningsloven.

Saken har ikke vært på ny høring.

Administrasjonens vurdering

I Landbruksnemda ble arealet utvidet for å inkludere et uthus i fradelingen. Uthuset er også omfattet av regionalt vern, og danner sammen med våningshuset et miljø. Landbruksnemda ønsket at uthuset skulle sees i sammenheng med våningshuset.

Administrasjonen ser ikke at det vil være ulemper å utvide arealet for fradeling slik at vedtak i henhold til §19-2 i Plan og bygningsloven blir i overensstemmelse med vedtak etter Jordloven.

Vedlegg:

- 1 Særutskrift Delingssak - fradeling av våningshus - 5015/65/3 - Flatnes Tor Inge
- 2 Særutskrift Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av våningshus på landbrukseiendom - 5015/65/3 - Fagereng