



Ørland kommune
Alf Nebbs gate 2
7160 BJUGN

Fraråding - dispensasjon fra kommuneplan - deling av grunneiendom - Ørland 33/4

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse.

Bakgrunn

Søknaden gjelder fradeling av 1,8 dekar som tilleggsareal til boligeiendommen gbnr. 33/205. Eiendommen ligger i et område som er avsatt til LNFR i kommuneplanens arealdel og søknaden er derfor betinget av dispensasjon.

Dispensasjonsvurderingen

Fylkesmannen presiserer at konsekvenser for jordvern er spesielt trukket frem som et område man skal tillegge særlig vekt i en dispensasjonsvurdering.

Det ble foretatt en lovendring i plan- og bygningsloven § 19-2 i 2017 tredje ledd hvor det fremgår følgende:

«Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.»

Uttalelse fra landbruksavdelingen

Dersom det gis tillatelse til fradeling, vil boligeiendommen få et totalareal på 3,3 dekar. Eierne av boligeiendommen har måttet flytte fra et gårdsbruk i rød støysone, og ønsker å flytte med seg noen bygninger og gjenskape noe av landbruksvirksomheten på sitt nye bosted. 0,6 dekar av tilleggsarealet er fulldyrket jord.

Vi har forståelse for at det gjør seg spesielle hensyn gjeldende for de som må flytte fra rød støysone. Like fullt mener vi at det er uheldig å oppføre bebyggelse på dyrket jord. Kommunen må derfor se på om det er mulig å redusere jordbruksarealet som er søkt fradelt. Vi vil **frarå** at det fradeles mer dyrket jord enn det som er helt nødvendig for å få plassert bygningene. Bygningene må også plasseres slik at de ikke blir til hinder for hensiktsmessig drift av de tilgrensende jordbruksarealene.



Vi har ikke innvendinger til fradeling av tilleggsarealet på om lag 1,2 dekar som består av annet areal.

Vi ber om å få tilsendt kommunens vedtak og vil vurdere å påklage et positivt vedtak.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

Fylkesmannen minner om at alle saker som berører natur- og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf nml § 7). Før det fattes vedtak i saken må det skriftlig redegjøres for hvordan prinsippene §§ 8-12 er vurdert. Manglende synliggjøring av dette vil regnes som en saksbehandlingsfeil.

Ved spørsmål til Fylkesmannens uttalelse ta kontakt med den aktuelle saksbehandler i fagavdeling, se oversikt nedenfor.

Med hilsen

Trude Mathisen (e.f.)
seksjonsleder
Kommunal- og justisavdelingen

Anne Waagø-Hansen
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:
Klima og miljø: Maria Aastum – 73 19 92 25
Landbruk: Trine Gevingås - 73 19 92 72

Kopi til:
Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER