

«MOTTAKERNAVN»

«KONTAKT»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.

«REF»

Vår ref.

10852/2021/13/69/SVEMOR

Dato

05.05.2021

ANMODNING OM HØRINGSUTTALELSE VEDRØRENDE SØKNAD OM DISPENSASJON FRA LNFR-FORMÅL I KOMMUNEDELPLAN FOR OPPFØRING AV ENEBOLIG - 13/69

Saksopplysninger:

Ørland kommune har mottatt søknad om riving av eksisterende driftsbygning og oppføring av enebolig på eiendommen gnr. 13 bnr. 69. Eiendommen med driftsbygninger og gårdstun ble fradelt som egen tomt desember 2020 og restarealet solgt som tilleggsareal til landbrukseiendommen gnr/bnr. 7/1. Eksisterende bolig på 13/69 er i dårlig befatning og det skal settes opp ny enebolig der hvor fjøset står. Eksisterende bolig skal bruksendres til uthus. Tiltakshaver er Laila Iren Veie. Ansvarlig søker er Fosenhus AS.

Planstatus:

Eiendommen er ikke detaljregulert og er i kommunedelplan for Bjugn kommune avsatt til LNFR.

Kommunens foreløpige vurdering:

Oppføring av ny enebolig er ikke i tråd med arealformålet og det er søkt om dispensasjon. I det øyeblikk det ble gitt tillatelse til fradeling av gårdstunet, ble det med tilhørende bygninger i praksis ingen landbrukseiendom lengre. Men arealformålet i kommunedelplan forble uforandret. Eiendommen 13/69 betraktes i dag som boligeiendom i LNFR-område. Eiendommen har ikke behov for det gamle fjøset og riving av denne anses som kurant. Da eksisterende bolig i samme sak er søkt bruksendret til uthus, oppstår det ikke noen ny bruksenhet og bruken av eiendommen endres således ikke. Adkomsten fra fv.721 skal flyttes til nordsiden av tomten. Tillatelse til flytting avkjørsel fra fv.721 er gitt 23.04.2021 av Trøndelag fylkeskommune. Kommunens foreløpige vurdering er at riving av eksisterende fjøs, bruksendring av eksisterende bolig til uthus og oppføring av ny enebolig der hvor fjøset står i dag, endrer ikke den praktiske dagens situasjon. Hensikten bak arealformålet LNFR anses ikke å bli vesentlig tilsidesatt. Fordelene med å få ny enebolig med livsløpsstandard etter TEK17 anses å være klart større enn ulempene en dispensasjon kan gi.

Kommunens foreløpige vurdering er at det er grunnlag for å kunne gi dispensasjon og sender derfor søknaden på høring for å få saken bedre opplyst. Det bes om høringsuttalelse **innen 02.06.2021**.

Eventuelle spørsmål kan rettes til undertegnede.

Med hilsen

Svein Erik Morseth

Saksbehandler

Tlf. 46851727

Vedlegg

- 1 Følgeskriv dispensasjon
- 2 Søknad om dispensasjon
- 3 Søknad om tillatelse i ett trinn
- 4 Situasjonsplan
- 5 Fasadetegning
- 6 Plantegning
- 7 Snitt-tegning
- 8 Situasjonsplan ny adkomst
- 9 Tillatelse til flytting av avkjørsel fra fv.721

Kopi til:

FOSENHUS AS	Emil Schanches gate 2A	7160	BJUGN
Laila Iren Veie	Ryskogveien 271	7165	Oksvoll