



Ørland kommune

Postboks 43

7159 BJUGN

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan - fradeling av tilleggsareal til boligformål - Ørland 81/244 - 81/139

Statsforvalteren er statens representant i fylket og har flere roller og oppgaver i henhold til plan- og bygningsloven. En viktig oppgave for Statsforvalteren som sektormyndighet, er å gi uttalelser i dispensasjonssaker hvor vi uttaler oss som sektormyndighet innenfor flere fagområder. I tillegg skal Statsforvalteren sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldende lovverk.

Statsforvalteren har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse.

Bakgrunn

Det søkes om dispensasjon for fradeling av 750 m² som tilleggsareal til boligtomt, i et område avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Søknaden er i all hovedsak begrunnet med behov for areal til lager av næringsutstyr.

Dispensasjonsadgangen

Arealplanlegging skjer gjennom arealplaner som har gjennomgått en helhetlig vurdering etter en demokratisk prosess hvor berørte parter har hatt en mulighet til å medvirke. Alle tiltak innenfor planområdet skal følge de samme bestemmelsene for å kunne ivareta likebehandling. Dispensasjon er en snever unntaksregel som kan benyttes i enkeltstående tilfeller som ikke skaper uheldige presedensvirkninger som igjen kan ha som følge at de i praksis setter bestemmelser i plan til side.

Vi gjør for øvrig oppmerksom på at dispensasjon for fradeling av eiendom ikke endrer formålet for den fradelte eiendommen. Det må derfor søkes særskilt dispensasjon for alle videre tiltak som ikke er i tråd med formålsbestemmelsen LNFR - som blant annet oppføring av bygg til næring.

Uttalelse fra fagavdelingene

Landbruk

Vi har ingen landbruksfaglige innvendinger til selve arealbeslaget, men vil likevel understreke at ny næringsbebyggelse bør styres til områder avsatt til formålet i overordnet plan. Vi har erfaring med at ulike virksomheter i landbruksområdene ofte vokser seg større, noe som kan gi utilsiktede miljø- og samfunnsvirkninger. Det er derfor viktig at kommunen gjør en vurdering av dette.



Klima og miljø

Det er registrert hagelupin langs fylkesvei 6340 ved eiendommen. Vi minner om at hagelupin er en av artene på listen over fremmede skadelige arter som det ikke er lov å spre ut fra nåværende voksested jf. Forskrift om fremmede organismer §9. Ved fremtidige tiltak på eiendommen må man unngå å frakte masse med frø eller plantedeler ut fra området. Vi har ellers ingen merknader til fradelingen.

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

Med hilsen

Tor Sæther (e.f.)
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Anne Waagø-Hansen
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:
Klima og miljø: Synnøve Bruland – 73 19 92 22
Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

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