



ØRLAND KOMMUNE
Alf Nebbs gate 1
7160 BJUGN

Vår dato:	27.05.2020	Vår referanse:	202015875-2	Vår saksbehandler:	
Deres dato:		Deres referanse:	10696/2020/22/1/PETROD		Heidi Beate Flatås

Fylkeskommunens uttalelse til søknad om dispensasjon for fradeling fra 22/1 for sammenføring med 22/15. Ørland kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 14.mai 2020.

Det søkes fradeling av tilleggsareal fra eiendommen 22/1, som tillegg til eiendommen 22/15, som pr i dag er ubebygd. Deler av eiendommen 22/1 er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligbygging. Det fremkommer av bestemmelser til KPA § 2 at byggeområder skal reguleres før utbygging.

Selv om enkelttiltak vedrørende fradeling ikke framstår som problematisk, er det den akkumulerte effekten av små tiltak som virker negativt. Summen av enkeltutbygginger og fradelinger innenfor et område vil i mange tilfeller svekke intensjonen bak kommuneplanens arealdel, og kan gi uheldige føringer for en framtidig helhetlig utbygging av området.

En reguleringsplan skal være forutsigbar for alle parter og skal ta sikte på å få den best mulige arealbruken totalt sett etter en samordnet avveining av de ulike interesser.

Fylkeskommunen støtter kommunens vurdering om at det nye byggeområdet ikke bør utbygges før det er laget en helhetlig detaljplan, som angir hva som kan bygges hvor. En dispensasjon som omsøkt kan danne en uheldig presedens for liknende saker i fremtiden.

Ut fra overnevnte anbefaler fylkeskommunen om at kommunen ikke gir dispensasjon som omsøkt.

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan
Seksjonsleder

Heidi Beate Flatås
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Trøndelag fylkeskommune
Seksjon Kommunal

Kopimottakere:
FYLKESMANNEN I TRØNDELAG