



Ørland kommune

Postboks 43

7159 BJUGN

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan - fradeling av eiendom - Ørland 32/39

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 fradeling av eiendom. Eiendommen er avsatt til LNF-formål og søknaden er betinget av dispensasjon fra formålsbestemmelsen.

Dispensasjonsadgangen

Arealdisponering skal i hovedsak skal skje i henhold til plan. Det skal ikke være kurant å dispensere fra plan. Årsaken til dette er at en plan er utarbeidet etter en helhetlig prosess hvor blant annet arealformålet stemmer overens med bruken av eiendommen.

Konsekvenser for jordvern er spesielt trukket frem som et område man skal tillegge særlig vekt i en dispensasjonsvurdering.

Vi gjør foroppmerksom 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 noe som gjør at denne type tiltak bør gjøres som endring av plan i stedet for dispensasjon.

Uttalelse fra fagavdelingene

Landbruk

Det søkes om fradeling av deler av eiendommen gnr. 32 bnr. 39. til eiendommen gnr. 32, bnr. 73. Arealet som søkes fradelte er registrert som LNF i overordna plan. Ut ifra det vi kan se, vil gnr. 32 bnr. 73 ha en tomtestørrelse på ca. 2,5 daa dersom omsøkt areal tillegges eiendommen.



Dette overskrider KPAs retningslinjer på 1,4 daa for nye boligtomter. På generelt grunnlag vurderer vi omsøkt tomtestørrelse å være stor, og dette kan ha en uheldig presedensvirkning. Statsforvalteren som landbruksmyndighet fremmer derfor et **faglig råd** om å vurdere faren for presedens.

Konklusjon

Statsforvalteren gir **faglig råd** om å gjøre en vurdering av presedensvirkningene i saken.

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:
Landbruk: Anna Dybwad Alstad – 74 16 84 35

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