

NOTAT

Ina Mittet Plan og forvaltning

Deres ref.

Vår ref.

2431/2020/163/12/INAMIT

Dato

28.01.2020

LANDBRUKSFAGLIG VURDERING - FRADELING AV VÅNINGSHUS PÅ LANDBRUKSEIENDOM - 5057/163/12 - NORDGRANDVEIEN 170

Sakens bakgrunn og innhold

Det vises til oversendt søknad den 06.12.2019 fra Forsvarsbygg på vegne av Ann Margaret og Martin Hågård, om fradeling av tomt med våningshuset på "Grønbakken" på landbrukseiendommen "Nystykket" - gnr 164, bnr 33 og 163, bnr 9 m fl - i Ørland kommune.

Det omsøkte arealet har en størrelse på ca 100 kvadratmeter. I tillegg skal Forsvarsbygg sikres tinglyst veirett på gårdens veier.

Det omsøkte huset kan ikke rives eller flyttes på grunn av verneinteresser. Huset er i veldig bra stand og eierne vurderer å leie tilbake huset fra Forsvarsbygg dersom det oppnås en fornuftig avtale om dette.

Landbrukskontorets vurdering

Vår vurdering er at i dette tilfelle vil fradelingen gi noe mindre negativ innvirkning på landbrukseiendommen enn i de fleste andre lignende delingssaker vi har fått i rød støysone. Dette med bakgrunn i at det er tre gårdstun på landbrukseiendommen "Nystykket" mfl.

Det er likevel viktig at det settes vilkår for fradelingen. Ved behandling av søknaden bør kommunen forsøke å begrense skadevirkningene ved å sette vilkår som er til beste for landbruket og kulturlandskapet på kort og lang sikt.

Det må tas høyde for at støybildet kan endres i framtiden. En fradeling av huset i dag, må ha vilkår som legger til rette for at huset og tomte selges tilbake til landbrukseiendommen, dersom støybildet tillater dette.

Det samme vil være altuelt for tomtegrunn hvis husets verneverdi oppheves og huset tillates revet.

Vi vurderer det slik at minst mulig areal må medfølge i overdragelsen av det verneverdige huset.

Slik vi ser det er det unødvendig at det gis veirett fram til huset fra to sider. Veirett fra FV – 6404 og fram til huset er etter vår vurdering tiltrekkelig.

Behandling

Fradelingssaken vil bli tatt opp til behandling av Landbruksnemnda den 21.04.2020.

Med hilsen

Edmar Bakøy
Landbruksrådgiver
Ørland kommune