



«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Til uttalelse - Delingssak - Austdalsveien 1900 - gbnr. 160/11

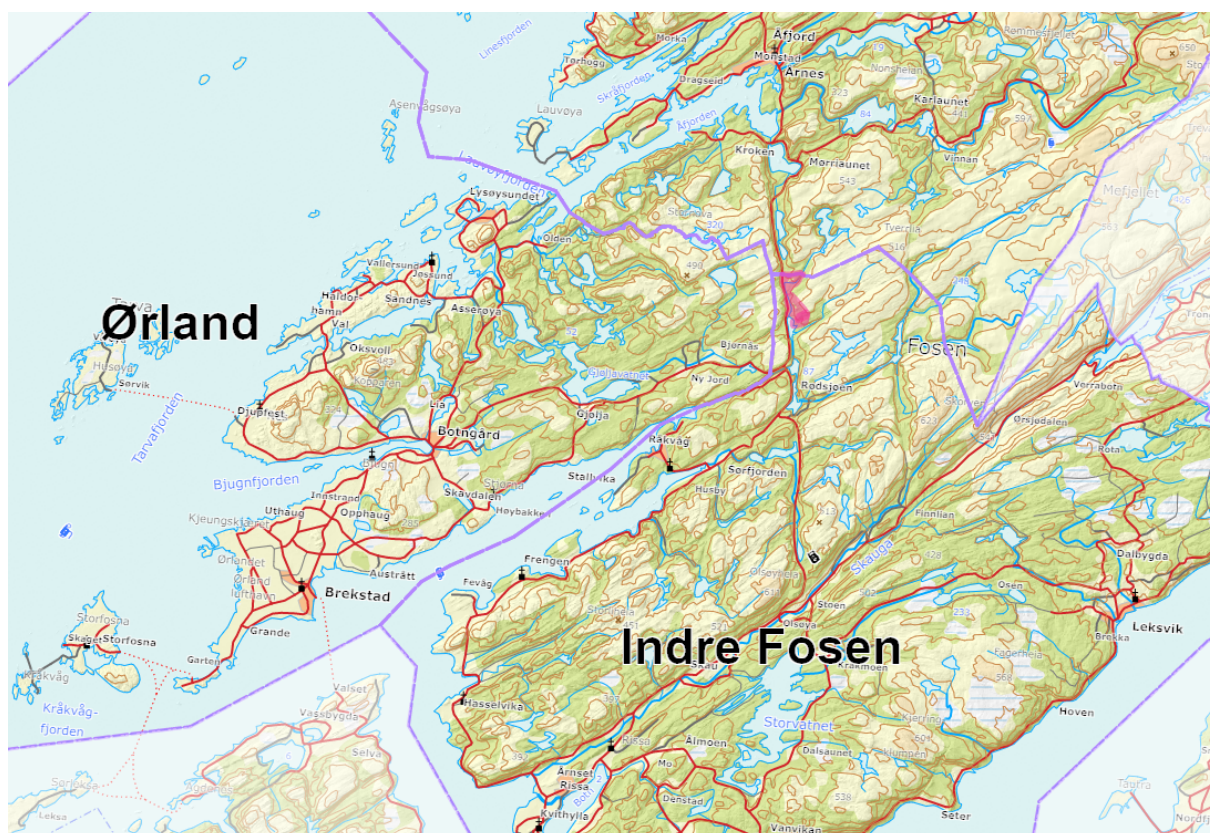
Indre Fosen kommune har mottatt søknad om fradeling av areal på eiendom 160/11 fra grunneier Kai Lennart Nordsether.

Eiendommen ligger i LNF-området i kommunedelplan for Rissa, hvor deling og bygging til annet formål enn landbruk i utgangspunktet ikke er tillatt. Det søkes om dispensasjon fra tomtestørrelse eller eiendomsgrenser fastsatt i reguleringsplan.

Begrunnelse anført for søknaden er at arealet som søkes fradelt skal brukes til boligformål, da søkers yngste sønn skal overta og bosette eiendommen etter fradeling. Størrelsen på fradelingen skal sikre mulighet for planlagt bruk til klatre-/aktivitetspark for barn, samt oppstart av laftevirksomhet. Restarealet på 160/11 skal tilføres naboeiendommen 155/3 som eies av søkers eldste sønn.

Foreløpig saksutredning

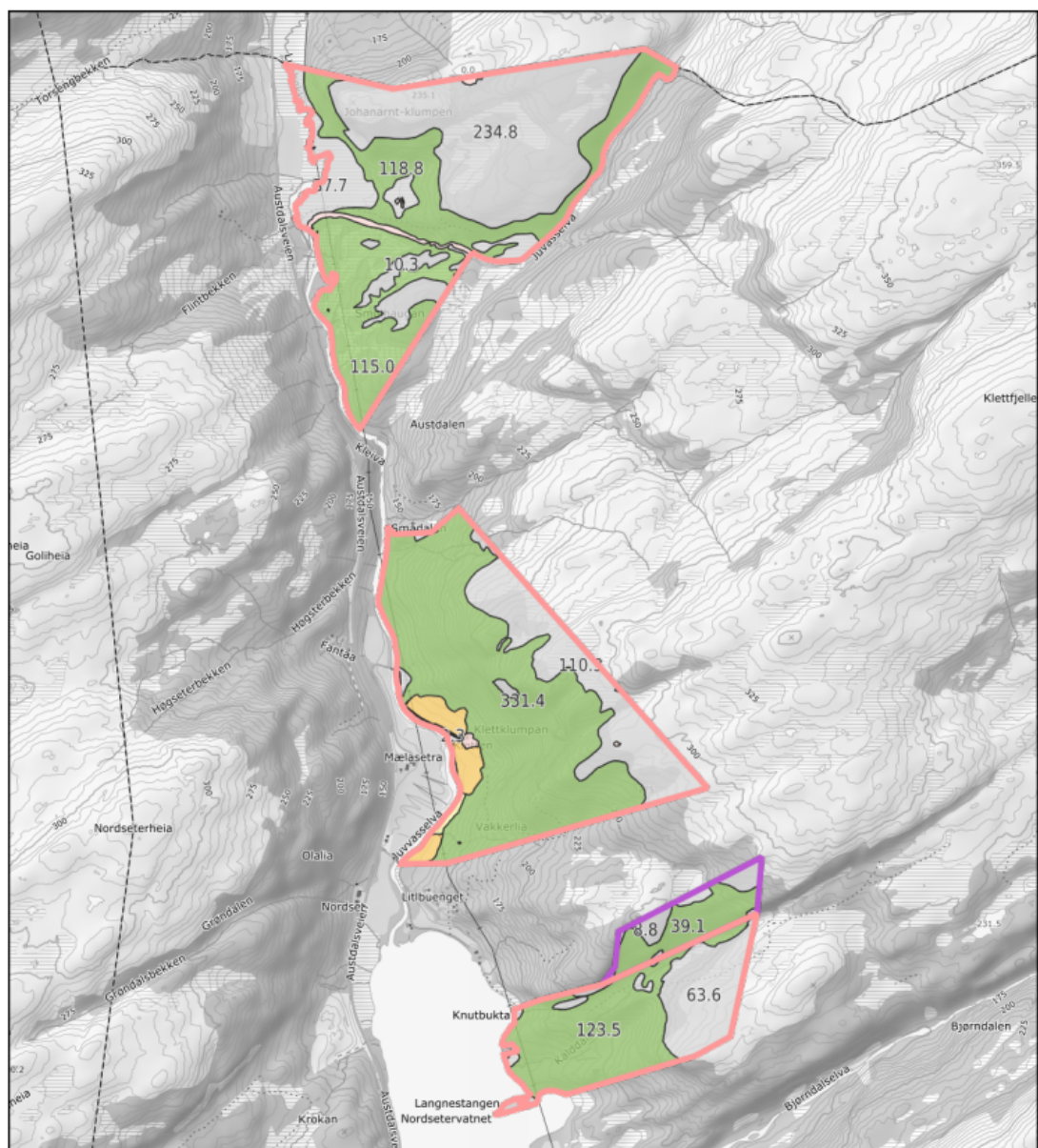
Beliggenhet 160/11:



Eiendommens størrelse:



*Fantastiske
Fosen*



Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING



Fulldyrka jord



Overflatedyrka jord



Innmarksbeite



Produktiv skog *



Annet markslag



Bebyggd, samf., vann, bre

Ikke kartlagt

Sum

AREALTALL (DEKAR)

25.4

0.0

3.3

688.8

505.5

11.7

0.0

1234.7

28.7

688.8

517.2

0.0

1234.7

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

A topographic map of a coastal area. A red boundary outlines a large green region. Within this boundary, several yellow-shaded areas are present, labeled with values: 11.4, 2.0, 2.3, 9.2, and 3.3. A small grey-shaded area is labeled 2.0. A large green area is labeled 331.4 and 46284 m². A white area in the top right is labeled 110.3. A red line runs along the coast. A small black rectangle is visible on the left side. The text 'REF. NR: 1064350' is written in red at the bottom right.

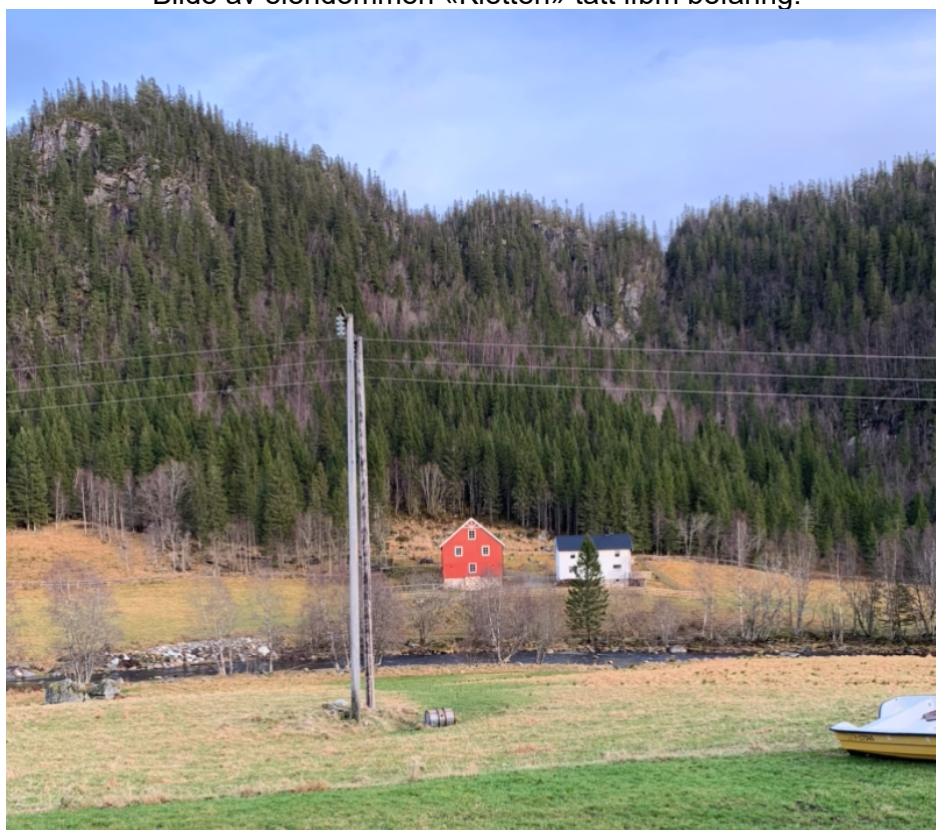
Etter søk i Nibios Kilden er det funnet sårbare arter og naturtyper på arealet som ønskes fradelte. Det er funn av alm fra 1972, som blir betegnet som en art av særlig stor forvaltningsinteresse. Det er også registrert at deler av skogen er av typen rik edellauvskog, og fradelingen vil skjære inn i et kartlagt Mis-område. Naturmangfoldloven §§ 8-12 anses ikke å komme til anvendelse ifht denne aktuelle saken, da kommunen mener formålet med delingen ikke direkte vil berøre sårbare arter eller naturtyper.

Landbruk:

Fradelingen berører noe fulldyrket og dyrkbar mark (se utsnitt fra Nibios Gårdskart). I skograpport fra Nibios Kilden er det funnet skogsmark av lav og middels bonitet. Skogen på eiendommen er i hovedsak i hogstklasse 3 og 4.



Bilde av eiendommen «Kletten» tatt ifbm befarings.



Miljø:

Det er ikke funnet at tiltaket vil ha vesentlig konsekvenser for miljø ut over eksisterende bebyggelse.

Kommunens foreløpige vurdering

Det presiseres at det må søkes om dispensasjon fra LNF, samt omdisponering fra LNF til boligformål før søknad om fradeling kan ferdigbehandles.

I kommunens foreløpige utredning har vi funnet at bosettingshensynet er sentralt i denne saken. At restarealet blir tilført 155/3 har også betydning, siden det samla ressursgrunnlaget på 160/11 tilsier at landbrukseiendommen gir begrensa avkastning slik den fremstår i dag.

Kommunens foreløpige vurdering er at saken er prinsipiell ifht eiendomsstørrelse og vern av arealressurser. Fradeling av dyrka mark slik søker beskriver kan gi framtidige driftsulemper ifht drift av restarealet på 160/11. Kommunen har i tidligere saker konkludert med at å opprette små landbrukseiendommer bestående av fradelt tun og noe arealressurser i tillegg, ikke vil gi en hensiktsmessig bruksstruktur over tid.

Om videre saksgang

Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i Plan- og bygningsloven § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer og plankrav.

Med bakgrunn i ovennevnte oversendes saken til Statsforvalteren og Fylkeskommunen.

Dersom det er merknader til saken ber vi om at disse er kommunen i hende innen 4 uker fra dette brevet er mottatt, jfr. Plan- og bygningsloven § 21-5.

Med hilsen
May Britt Langmo
rådgiver
Næringsavdelingen
May.Britt.Langmo@indrefosen.kommune.no
Tlf: 95788558

Hvis du ønsker å svare på dette brevet, send inn sikkert via dette skjemaet

<https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/944305483>

Oppgi gjerne dette saksnummeret i skjemaet: 2020/6669

Du kan også kontakte oss per post til:

Indre Fosen kommune
Postboks 23, 7101 RISSA

Sentralbord: 74 85 51 00

Vedlegg

- 1 Kartutsnitt delingssøknad 160-11
- 2 Austdalsveien 1900 - gbnr. 160/11 - søknad om deling av grunneiendom/oppmålingsforretning

Kopi:

Kai Lennart Nordsether