



«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Til uttalelse: Kvithyllvegen 245 - gnr 56 bnr 55 - deling av grunneiendom

Sakens bakgrunn og innhold:

Indre Fosen kommune har mottatt søknad om fradeling av inntil 1,2 dekar på eiendom gnr 56 bnr 55 fra grunneier Anton Kvithyll. Parsellen skal benyttes som tomt til eksisterende bolig.

Det er søkt om fradeling av samme parsell til boligformål i to omganger, senest i 2011 hvor det ble gitt avslag. I 2012 ble det søkt om og innvilget omdisponering av inntil 0,8 dekar for oppføring av generasjonsbolig. I 2013 ble det som følge av omdisponeringen søkt om og innvilget dispensasjon for oppføring av generasjonsbolig. Av Nibios gårdskart fremgår det nå at bebygd areal utgjør ca. 1,1 daa.

Eiendommen ligger i LNF-område i kommuneplanens arealdel 2010-2021, delplan Rissa sentrum, hvor deling og bygging til annet formål enn landbruk i utgangspunktet ikke er tillatt. Tiltaket krever derfor dispensasjon. Det er søkt om dispensasjon fra kommunedelplanen ihht PBL § 19-2.

Med bakgrunn i overnevnte sendes saken på høring til Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune og Sametinget.

Kommunens foreløpige vurdering:

Parsellen ligger på Kvithyll, i kort avstand til Rissa sentrum. Ifølge kommunedelplan for Rissa sentrum ligger tomta i et LNF-område, med de begrensninger det innebærer.

Kommunen ga avslag på søknad om dispensasjon for fradeling av fulldyrka jord til boligformål i 2011. Omdisponeringen kommunen ga tillatelse til i 2012 ga et mulighetsrom for oppføring av generasjonsbolig på eiendommen, med forventning om at boligen ville bli hovedhus for gårdens framtidige eier som følge av et forestående generasjonsskifte.

Sett ut i fra dagens situasjon vil en fradeling ikke medføre forsterket ulempe for landbruksdrifta på resten av eiendommen på kort sikt. Ved fradeling av fritt omsettelige boligtomter i aktive jordbruksområder er det imidlertid viktig at sakene vurderes i et langsiktig perspektiv for å sikre ivaretagelse av landbrukseiendommenes interesser.

Ved behandling av saken vil tiltaket bli vurdert i forhold til naturmangfoldloven §§ 8-12.

Referanse til tilknyttede saker behandlet av Fylkesmannen i Sør-Trøndelag:

2011/9496-421.3

2013/2789-421.3

Omdisponeringsvedtaket fra 2012 ligger som vedlegg i saken.



*Fantastiske
Fosen*

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

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: 2021/2048

Du kan også kontakte oss per post til:

Indre Fosen kommune

Postboks 23, 7101 RISSA

Sentralbord: 74 85 51 00

Vedlegg

- 1 Saksprotokoll omdisponering 2012
- 2 56/55 - søknad om fradeling av tomt
- 3 56/55 - nabovarsel
- 4 56/55 - søknad om dispensasjon
- 5 56/55 - kart
- 6 Kvithyllvegen 245 - gbnr. 56/55 - søknad om deling av grunneiendom

Kopi:

Anton Kvithyll