

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

Til uttalelse: Gbnr. 57/19 Solheim, 57/24 Kråkmo, 57/67 Myrland, 108/5 Lilleenget - deling av grunneiendom

Sakens bakgrunn og innhold

Indre Fosen kommune har mottatt søknad om fradeling av det bebygde tunet på eiendommen Solheim, gbnr. 57/19,24,67 og gbnr.108/5, fra grunneier Ivar Dybdahl. Parsellen som søkes fradelt er på inntil 6800 m², og skal benyttes til boligformål. Restarealene er planlagt solgt, oppdelt i dyrkajord og skog. Dyrkajorda er planlagt solgt til nåværende leietager, og skogteigene er planlagt solgt til nærliggende landbrukseiendommer der de 4 skogparsellene befinner seg.

Eiendommen Solheim ligger på Djupdalen, nært Rissa sentrum, i LNF-område i kommunedelplan for Rissa Sentrum, PlanId 16242010007. Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel ihht PBL § 19-2. Situasjonsplan ligger vedlagt søknaden. Arealet som blir berørt er i hovedsak klassifisert som bebygd, men fradelingen vil også omfatte ca.3 dekar dyrkajord.

Med bakgrunn i overnevnte sendes saken på høring til Statsforvalteren i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune, Fosen Reinbeitedistrikt og Sametinget.

Kommunens foreløpige vurdering

Ifølge kommuneplanens arealdel ligger den omsøkte parsellen i LNF-område, hvor deling og bygging til annet formål enn landbruk i utgangspunktet ikke er tillatt. Dette er avgjørende for at saken behandles som en dispensasjonssak. For at dispensasjon skal kunne innvilges må det komme frem av saksutredningen at hensynet til, og formålet med planen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det er også en forutsetning at fordelene dispensasjonen gir må være klart større enn ulempene. Bestemmelser i gjeldende arealplan sier at fradeling av eksisterende gårdsbebyggelse til boligformål kan godkjennes der det foreligger avtale om videresalg av restarealer (landbruksarealer) til andre bruk i drift som godkjennes av landbruksmyndigheten etter jordloven.

Mest relevant for vurderingen i denne saken er derfor i hvor stor grad fradelingen vil berøre dyrkamark, samt gi grunnlag for fremtidig konflikter og ulempe for landbruket. Det fradelte tunet skal i første omgang beholdes som boplass, men en endring av tunet fra landbruksformål til boligformål vil kunne være kilde til konflikter med tanke på lukt, støy og støv på lang sikt.

Kommunen har i utgangspunktet betenkeligheter med fradeling av dyrka mark til boligformål. I kommunens foreløpige vurdering har vi funnet at bosettingshensynet og bruksrasjonaliseringen vil tillegges vekt i denne saken.



*Fantastiske
Fosen*

Det er ikke funnet sårbare arter eller spesielt verdifulle naturtyper som blir berørt av fradelingen i den foreløpige vurderingen. Ved behandling av saken vil tiltaket bli vurdert i forhold til naturmangfoldloven §§ 8-12.

Med hilsen
Hege Hopen Amundal
fagleder landbruk
Næringsavdelingen
Hege.Hopen.Amundal@indrefosen.kommune.no
Tlf: 91398595

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: 2021/1051

Du kan også kontakte oss per post til:

Indre Fosen kommune
Postboks 23, 7101 RISSA
Sentralbord: 74 85 51 00

Vedlegg

- 1 Gbnr. 57/19 Solheim - gbnr. 57/24 Kråkmo - 57/67 Myrland - 108/5 - Lilleenget - søknad om deling av grunneiendom
- 2 57/19 Solheim - 57/24 Kråkmo - 57/67 Myrland - 108/5 - Lilleenget - dispensasjonssøknad
- 3 57/19 Solheim - 57/24 Kråkmo - 57/67 Myrland - 108/5 - Lilleenget - nabovarsel
- 4 57/19 Solheim -57/24 Kråkmo - 57/67 Myrland - 108/5 - Lilleenget - kart
- 5 16242010006 Arealplankart Rissa
- 6 16242010007 Arealplankart delplan Rissa sentrum
- 7 Følgeskriv til dispensasjonssøknad på høring
- 8 Oversiktskart som viser hvor eiendommen ligger i kommunen

Kopi:

Ivar Dybdahl