



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

Til uttalelse: Vinnatrøveien 2 - gbnr. 275/2 - deling av grunneiendom

Sakens bakgrunn og innhold

Indre Fosen kommune har mottatt søknad om fradeling av det bebygde tunet på eiendommen gbnr. 275/2, fra grunneier Helen Lyng og Arnfinn Rønning. Parsellen som søkes fradelt er på inntil 3200 m², og skal benyttes til boligformål. Arealene som gjenstår på gbnr. 275/2 skal legges til gbnr. 211/4 som søker også eier og nå skal bosette seg på. Fradelingen er ledd i en bruksrasjonalisering, og tunet på gbnr. 275/2 er planlagt solgt.

Eiendommen gbnr. 275/2 ligger tett på Leksvik sentrum, i LNF-område sone 1 i kommuneplan for Blankbygda, PlanId 17181999005. 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.0,5 dekar fulldyrka jord.

Med bakgrunn i overnevnte sendes saken på høring til Statsforvalteren i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune 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 ulempe.

Mest relevant for vurderingen i denne saken er i hvor stor grad fradelingen vil berøre dyrkamark, samt gi grunnlag for fremtidig konflikter og ulempe for landbruket. Fradelingen berører ikke dyrkbar jord. Det fradelte tunet skal selges, og en endring av tunet fra landbruksformål til boligformål vil kunne være kilde til konflikter med tanke på lukt, støy og støv. Tunet ligger plassert ved eiendomsgrensa, i nærheten av to boligområder og et friområde.

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.

Det er ikke funnet sårbare arter eller spesielt verdifulle naturtyper som blir berørt av fradelingen i den foreløpige vurderingen. Det er registrert funn av ask på arealer klassifisert som produktiv skog på eiendommen. Ved behandling av saken vil tiltaket bli vurdert i forhold til naturmangfoldloven §§ 8-12.



*Fantastiske
Fosen*

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: 2021/3185

Du kan også kontakte oss per post til:

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

Vedlegg

- 1 Vinnatrøveien 2 - gbnr. 275/2 - søknad om deling av grunneiendom/oppmålingsforretning
- 2 Kart over areal som ønskes fradelt
- 3 Vinnatrøveien 2 - gbnr. 275/2 - deling av grunneiendom/oppmålingsforretning - nabovarsel
- 4 275/2 - signert fullmakt
- 5 Følgeskriv 275.2
- 6 Oversiktskart 275.2

Kopi:

Arnfinn Rønning