



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

Til uttalelse: Delingssak - Kjerkveien 120 - gbnr. 13/11, 13/26, 13/75

Sakens bakgrunn og innhold

Indre Fosen kommune har mottatt søknad om fradeling av det bebygde tunet på eiendommen Dahl, gnr 13 bnr 11 og 26, fra grunneier Anders S. Marstrander. Fradelingen er et ledd i avhending av eiendommen. Parsellen som søkes fradelt er på 5000 m², og er planlagt benyttet til boligformål. Dyrkajorda på eiendommen er planlagt solgt som tilleggsgjord til en annen landbrukseiendom.

Eiendommen ligger nært på boligområder i Stadsbygd sentrum, i LNF-område i kommuneplanens arealdel 2010-2021, delplan Stadsbygd PlanId.16242010008. Arealet som blir berørt ligger også innenfor 50-metersbeltet til vassdrag. Det er søkt om dispensasjon ihht PBL § 19-2. Det er vedlagt situasjonsplan med søknaden. Arealet som blir berørt er i hovedsak klassifisert som bebygd, men fradelingen vil også omfatte omlag 600 m² 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. Tiltaket ligger også innenfor 50-metersbeltet til vassdrag. 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 ulemper.

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. Den fradelte boligeiendommen skal selges, og en endring av tunet fra landbruksformål til boligformål vil kunne være kilde til konflikter med tanke på lukt, støy og støv.

Det er ikke funnet sårbare arter eller spesielt verdifulle naturtyper i den foreløpige vurderingen. 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: 2021/2984

Du kan også kontakte oss per post til:

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

Vedlegg

- 1 13/11, 13/26, 13/75 - søknad om dispensasjon
- 2 13/11, 13/26, 13/75 - kart
- 3 Kjerkveien 120 - gbnr. 13/11, 13/26, 13/75 - søknad om deling av grunneiendom
- 4 Følgeskriv dispensasjon
- 5 16242010008 Arealplankart Stadsbygd
- 6 16242010006 Arealplankart Rissa

Kopi:

Anders S Marstrander