



Indre Fosen kommune
Postboks 23
7101 RISSA

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan - fradeling av eiendom - Tørstadveien 372 - 389 - Indre Fosen 44/2

Statsforvalteren er statens representant i fylket og har flere roller og oppgaver i henhold til plan- og bygningsloven. En viktig oppgave for Statsforvalteren som sektormyndighet, er å gi uttalelser i dispensasjonssaker hvor vi uttalelser oss som sektormyndighet innenfor flere fagområder. I tillegg skal Statsforvalteren sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldende lovverk.

Statsforvalteren har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse. Det foreligger følgende merknader fra fagavdelingene.

Bakgrunn

Søknaden gjelder fradeling av to skogparseller til fritidseiendommer samt fradeling av teig som tilleggsareal til eksisterende landbrukseiendom.

Uttalelse fra fagavdelingene

Landbruk

Eiendommen ligger i LNF-område i kommuneplanens arealdel, hvor deling og bygging til annet formål enn landbruk i utgangspunktet ikke er tillatt. Det søkes om dispensasjon fra formålet i planen for fradeling på gbnr. 44/2 av skogparsell på inntil 750 m² som tilleggsareal til fritidseiendom gbnr. 44/36 og arealstripe med produktiv skog mellom vei og gbnr. 44/20 som tilleggsareal til fritidseiendom gbnr. 44/20. Begrunnelse anført for dispensasjonssøknaden er at landbruks-eiendommen ønskes solgt.

I tillegg er det søkt om fradeling av en teig på 13-14 daa, der det også er oppført en fritidsbolig, som skal benyttes som tilleggsareal til landbrukseiendom gbnr. 49/2. Gbnr. 49/2 eies av en av de to eierne av gbnr. 44/2. Arealet på teigen er klassifisert som overflatedyrka jord (ca. 3 daa) og produktiv skog. I bytte mot denne teigen vil gbnr. 46/3 bestående av ca. 50 daa produktiv skog, som er en del av gbnr. 49/2, legges til gbnr. 44/2.



Kommunen vurderer at fradelingen kan sees som et ledd i avhending av landbrukseiendommen, og at delingen foreløpig ikke ser ut til å medføre vesentlig ulempe for drift av resten av landbrukseiendommen.

Vi har ingen spesielle merknader til at de to små skogparsellene legges til fritidseiendommene. Når det gjelder fradeling av teigen på 13-14 daa, er det viktig å unngå å opprette en ny liten landbrukseiendom. Jord- og skogressursene bør forbeholdes de som har yrket sitt i landbruket. I utgangspunktet så det ut som en brukbar løsning å sette vilkår om at skogteigen blir lagt til landbrukseiendommen gbnr. 49/2, i bytte mot det andre skogarealet. Ut fra gårdskart kan vi imidlertid ikke se at gbnr. 49/2, som har 112 daa dyrka jord og ca. 165 daa produktiv skog, har noe driftssenter. Ut fra det søker skriver om at teigen er tenkt som litt skog for vedlikehold av bygninger på gården han har ute i bygda og lagt til eiendommen gbnr. 49/2, står han trolig som eier av et tun, som må ha blitt fradelte eiendommen tidligere. I så fall har vi **faglig råd** om å unngå å fradele teigen for å legge den til en landbrukseiendom uten driftssenter. Vi har i tillegg **faglig råd** om ikke å ta med arealet med overflatedyrka jord i den fradelte teigen, da den driftsmessig beste løsningen vil være at det blir liggende på gbnr. 44/2 og drives sammen med resten av den overflatedyrka marka der.

Vi ber om å få oversendt saken for å se kommunens endelige behandling av den.

Klima og miljø

Ingen merknader.

Konklusjon

Statsforvalteren gir faglig råd om å unngå å fradele teigen samt faglig råd om at fradelingen ikke omfatter overflatedyrka jord.

Ved spørsmål til Statsforvalterens uttalelse, ta kontakt med den aktuelle saksbehandler i fagavdeling, se oversikt nedenfor.

Med hilsen

Thomas Møller (e.f.)
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Tor Sæther
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent



Saksbehandlere:

Klima og miljø: Kjersti Dalen Stæhli – 73 19 92 18

Landbruk: Laila Marie Sorte – 73 19 92 87

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER