Indre Fosen kommune

Vår referanse: 2021/1289
Dato: 23.03.2021
Org: 944305483

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

Til uttalelse:

Roliveien 286 – gnr 236 bnr 21 - deling av grunneiendom

Sakens bakgrunn og innhold:

Indre Fosen kommune har mottatt søknad om fradeling av 1500 m^2 på eiendommen gnr 236 bnr 21 Nerlia fra Ingrid Hagen Aunet og Reidar Hovdal Aunet. Parsellen skal benyttes til boligformål for søkerne. Det opplyses at området den omsøkte fradelingen ligger i er tilrettelagt med tilgang til strøm og offentlig vann- og avløpssystem. Tomta har ifølge søknad adkomst via kommunal vei, og avkjøringstillatelse er gitt. Tomten ligger i utkanten av eiendommen, i et område hvor det er oppført boliger og fritidseiendommer fra før. Det er vedlagt to situasjonsplaner, der veitraseen er ulik. Situasjonsplan 1 har adkomst over dyrkajord, mens situasjonsplan 2 gir mindre tap av dyrkajord, men vil kreve samarbeid med nærmeste nabo og flytting av en garasje. Arealet som blir berørt er i hovedsak fulldyrka jord, og noe areal av typen annet markslag. Dette gjelder for begge alternativene. Det beskrives at det aktuelle området av dyrkajorda i perioder har vært benyttet til beite, og det er vedlagt bekreftelse fra entreprenør blant annet ift dybde på matjordlaget.

Eiendommen ligger i Øvre Bergbygda/Tronvika, i LNF-område sone B, i tidligere Leksvik kommune. Kommuneplanens arealdel 1998-2010 er gjeldende. Spesielt for LNF-områder sone B er at det kan tillates spredt boligbygging. Området Øvre Bergbygda/Tronvika er gitt et maksimalt antall på 10 boliger i arealplanen. Til nå er det bygd 4 boliger innenfor området. Det er søkt om dispensasjon fra kommunedelplanen ihht PBL § 19-2.

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

Kommunens foreløpige vurdering:

Ifølge kommuneplanens arealdel ligger tomta i LNF-område sone B. Dette gir muligheter for spredt boligbygging, under visse forutsetninger. Eiendommen ligger i et område av kommunen der det er utfordrende å holde dyrkajorda i hevd på grunn av at det er få landbrukseiendommer i aktiv drift.

Mest relevant for vurderingen i denne saken er i hvor stor grad fradelingen vil berøre dyrkamark og forringe småbrukets verdi. Fradelingen kan også gi ulempe for drift av resten av landbrukseiendommen. Dette er til en viss grad hensyntatt ved plassering av ønska fradeling i utkanten av eiendommen, nært annen bebyggelse. Det må tas høyde for at den fradelte boligeiendommen kan bli solgt til andre, og at det vil kunne gi konflikter med tanke på lukt, støy og støv som følge av drift av landbruksarealene.

Kommunen har i utgangspunktet betenkeligheter med fradeling av dyrka mark til boligformål. Toleransen for at noe dyrkajord går tapt er noe større i denne saken, siden arealet som er

aktuelt for fradeling ligger i sone B. Regulering til sone B indikerer i seg selv at kommunen har ønsket bosetting i området, og bosettingshensynet vil derfor tillegges stor vekt.

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.

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

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: 2021/1289

Du kan også kontakte oss per post til:
Indre Fosen kommune
Postboks 23, 7101 RISSA
Sentralbord: 74 85 51 00

Vedlegg

1 17181999004 Arealplankart Leksvik

2 17181999004 Planbestemmelser

3 Roliveien 286 - gbnr. 236/21 - søknad om deling av grunneiendom

4 236/21 - plan på flyfoto alt 1

5 236/21 - plan på flyfoto alt 2

6 236/21 - situasjonsplan alt 1

7 236/21 - situasjonsplan alt 2

8 Befaring Nerlia 2020

Kopi:

Reidar Hovdal Aunet