



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

Til uttalelse: Delingssak - Grønning - gnr 20 bnr 3

Sakens bakgrunn og innhold:

Indre Fosen kommune har mottatt søknad om fradeling av 1000 m² på eiendom gnr 20 bnr 3 fra grunneier Johan Norvald Grønning. Det er 3 bebodde boliger på eiendommen i dag, våningshus, stabbur (kårbolig) og enebolig. Fradelingen gjelder tomt til eneboligen som ligger i tilknytning til gårdstunet på gnr 20 bnr 3.

Eneboligen ble oppført som kårbolig på gården i 1978, og har vært bebodd av nær familie siden da. I 1998 ble det foretatt bruksendring av stabburet til kårbolig.

På grunn av praktiske økonomiske forhold som følge av at eneboligen ikke har egen tomt, ønskes eneboligen fraskilt tunet på gnr 20 bnr 3. Grunneier skal sikres forkjøpsrett til eneboligen via tinglysing.

Eiendommen ligger i LNF-område i kommuneplanens arealdel 2010-2021, delplan Stadsbygd, hvor deling og bygging til annet formål enn landbruk i utgangspunktet ikke er tillatt. Tiltaket krever derfor dispensasjon. Det er søkt om dispensasjon fra kommunedelplanens arealdel ihht PBL § 19-2.

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

Kommunens foreløpige vurdering:

Landbrukseiendommen gnr 20 bnr 3 ligger nært sjøen, i et av de mest produktive landbruksområdene i Indre Fosen kommune, omlag 2 km fra sentrum på Stadsbygd.

Eneboligen er bygd på en landbrukseiendom i et LNF-område, med de begrensninger det innebærer. Fradelinga vil i første omgang ikke medføre vesentlig situasjonsendring, men vil i framtida kunne skape ulempe og konflikter mellom landbruk og boligeier mht støy, støv og lukt.

Kommunen har på generelt grunnlag store betenkeligheter med fradeling av boliger som ligger i tilknytning til gårdstun. Eventuelle gjenkjøp av boliger til markedspris er tunge å bære for hvilken som helst landbrukseiendom, og grunneiere kan bli satt i en situasjon der de mister råderetten over boliger som er en naturlig del av tunet på driftsenhetene, og som ligger tett inntil våningshus og dyrkajord. Kommunen anser derfor at utleieforhold gir eiere av landbrukseiendommer større framtidig handlingsrom, og at økonomiske forhold må løses ved hjelp av andre verktøy enn fradeling.

Indre Fosen kommune har mange landbrukseiendommers langsiktige interesser å ivareta, og anser at en slik fradeling vil kunne skape presedens.



*Fantastiske
Fosen*

Ved behandling av saken vil fradelingen bli vurdert i forhold til naturmangfoldloven §§ 8-12. Gnr 20 bnr 3 ligger tett på Grønningsbukta Naturreservat, der det er registrert flere sårbare arter, nært trua arter, samt sterkt trua arter. Det er funnet registreringer av nært trua arter, og sårbare arter på tunet.

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: 2020/8151

Du kan også kontakte oss per post til:

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

Vedlegg

- 1 20/3 - kart
- 2 20/3 - argumenter for fradeling
- 3 20/3 - søknad om dispensasjon
- 4 Grønning - gbnr. 20/3 - søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning
- 5 16242010008 Arealplankart Stadsbygd

Kopi:

Johan Norvald Grønning