



Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Arealutvalget	

Saksbehandler: Nils Alvin Hindrum

Arkivsak: 2020/2214

Dato: 03.06.2020

Gbnr. 39/6. Per Ole Finsmyr. Søknad om deling av driftsenheten.

Fradeling av tun og hyttetomt.

Dispensasjonssak

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2 gir Indre Fosen kommune dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med fradeling av tunet på gbnr. 39/6, samt ei hyttetomt i skogen ved Omundvatnet.

Med hjemmel i jordlovens § 12 og plan- og bygningslovens § 26-1 fradeles tunet på om lag 7 dekar, ei hyttetomt på om lag 2 dekar og en skogparsell på om lag 27 dekar til egen bruk.

Med hjemmel i jordlovens § 12 og plan- og bygningslovens § 26-1 fradeles:

Jorda, i alt 99,7 dekar med tanke på salg til Thomas Hermstad Landsem.

Om lag 640 dekar skog og annen utmark som selges til Geir Hermstad, og

Om lag 170 dekar skog og annen utmark som selges til Ola Børsting.

Oppsummering:

Etter en samlet vurdering finner kommunedirektøren å tilrå den omsøkte delinga av driftsenheten, samt at søkeren får beholde tunet, ei hyttetomt og en liten skogparsell som ingen vil kjøpe, til eget bruk.

Det legges til grunn at drifta på eiendommen legges ned og at jorda og skogen selges som tilleggsareal til nabobruk, etter en helhetlig plan.

Delinga gir en meget god driftsmessig løsning.

Saksdokumenter:

Delingssøknad med begrunnelse for dispensasjon.
Gårdskart.
Nabovarsel.
Kopi av kjøpekontrakt med Geir Hermstad.
Kopi av kjøpekontrakt med Ola Børsting.
Kopi av kjøpekontrakt med Thomas Hermstad Landsem.
Høringsbrev til Fylkesmannen, Fylkeskommunen og Sametinget.
Svarbrev fra Sametinget. 27.04.20
Svarbrev fra Fylkeskommunen. 28.04.20
Svarbrev fra Fylkesmannen. 14.05.20.

Lovgrunnlag:

Jordloven: § 12.
Plan- og bygningsloven: §§ 19-2 og 26-1.
Naturmangfoldloven §§ 8 til 12.

Vurderingsgrunnlag:

Rundskriv M-1/2013. Omdisponering og deling etter Jordloven.

Eiendommen:

I følge gårdskart har eiendommen dette arealgrunnlag:

Fulldyrka jord:	99,7 da.
Produktiv skog:	640,0 da.
Uproduktiv skog og myr:	210,2 da.
Bebygd areal/veger:	7,5 da.
Sum eiendommen:	957,4 da.

Høringsuttalelser:

Sametinget har ingen merknader.
Fylkeskommunen har heller ingen merknader.
Fylkesmannen gir faglige råd om at den omsøkte hyttetomta bør trekkes minst 50 meter fra vatnet.
Den omsøkte skogparsellen som søkeren vil beholde er i flg. Fylkesmannen dyrkbar.

Vurdering:

Landbruksmessig gir deling av driftsenheten en meget god løsning.
Hva gjelder tunet så er det også kurant.

For øvrig, søkeren har aldri ment å legge hyttetomta så nærme Omundvatnet at det ville komme i konflikt med byggeforbudet til vann.
Hva gjelder den aktuelle skogteigen som søkeren vil beholde så ville den trolig vært dyrket tidligere om det var forsvarlig. Teigen består av alt vesentlig morene og stein.
Landbruksmessig betyr den minimalt.

Vurdert i forhold til naturmangfoldloven, så kan ikke kommunedirektøren se at fradeling av den omsøkte hyttetomta, kommer i konflikt med dette lovverket, jfr. §§ 8 til 12.
Det er ikke kjent at det fins viktige naturverdier på den omsøkte tomta, jfr. Naturbase og Artskart. Tiltaket vil ikke skade naturmangfoldet i området.

Vedlegg

- 1 Gbnr. 39/6 - søknad deling av grunneiendom/oppmålingsforretning
- 2 Kart hyttetomt til grunneier
- 3 39/6 - kart
- 4 Hermstadveien 51, 53 - gbnr. 39/6 - deling av grunneiendom - uttalelse
- 5 Hermstadveien 51, 53 - gbnr. 39/6 - deling av grunneiendom - uttalelse
- 6 Hermstadveien 51, 53 - gbnr. 39/6 - deling av grunneiendom - uttalelse