Møteinnkalling

Utvalg: LU-nemnd
Møtested: , Fornybarsenteret
Møtedato: 15.04.2021
Tid: 09:00 -

Forfall meldes til postmottak@afjord.kommune.no eller på telefon 72 51 00 00, for innkalling av varamedlemmer. Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

Innkalling er sendt til:

Navn	Funksjon	Representerer
Jon Husdal	LEDER	SP
Heidi Moen Svenning	MEDL	SP
Halvor Valderaune Bueng	MEDL	FRP
Synnøve Tronsen Lauritsen	MEDL	H
Karin Viken Sumstad	NESTL	AP
Walter Solberg	MEDL	AP
Alf Håkon Skjærvik	MEDL	AP

Saksnr	Innhold	Lukket
	Referatsaker	
RS 5/21	Møteprotokoll - LU-nemnda 04.03.21	
RS 6/21	Landbruksfaglig uttalelse i forbindelse med søknad om Redskapshall - Nedre By - gnr 30 bnr 9 - v/ Egil Stjern Maskinstasjon AS	
	Saker til behandling	
PS 6/21	Fradeling etter Jordloven - 5058/177/5 - Dahlstranda - Knut Petter Nilssen	

Oppmøte kl. 09:00 ved Fornybarsenteret, før befaring. Denne befaringen skal være grunnlag for LU nemdas uttalelse til Planutvalg i forbindelse med ulovlig bygging av næringsbygg.

Orienteringssak:

- Fosenprosjekter

Drøftingssak:

- Planutvalget ønsker en landbruksfaglig vurdering fra LU-nemnda vedrørende sak om ulovlig byggearbeider – Nedre By

Vel møtt!

Jon Husdal
Leder

Referatsaker

RS 5/21 Møteprotokoll - LU-nemnda 04.03.21

Møteprotokoll

Utvalg: LU-nemnd
Møtested: Fosen, Trønderenergibygget 2 etg.
Dato: 04.03.2021
Tid: 09:00 – 15:00

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Jon Husdal	Leder	SP
Heidi Moen Svenning	Medlem	SP
Halvor Valderaune Bueng	Medlem	FRP
Synnøve Tronsen Lauritsen	Medlem	H
Karin Viken Sumstad	Nestleder	AP
Walter Solberg	Medlem	AP
Alf Håkon Skjærvik	Medlem	AP

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Lars Helge Kolmannskog	Sektorsjef for landbruk og tekniske tjenester
Nina Knutsen	Sekretær
Per Ove Hårstad	Fagleder landbruk
Ingrid G. Hårstad	Rådgiver landbruk

Merknader:
Ingen merknader til innkalling

Saksnr	Innhold	Lukket
	Referatsaker	
RS 2/21	Møteprotokoll - LU-nemnda 26.01.21	
RS 3/21	5058/3/1,16 . Godkjenning av plan for nydyrking - Jan Marius Grøtting	
RS 4/21	5058/29/2-7 Godkjenning av plan for nydyrking	
	Saker til behandling	
PS 4/21	Konsesjonssøknad - Andeler av 5058/90/134, Krummen Boligfelt - Kristian Lie-Pedersen, Tine Brødreskift, Anne Brødreskift og Dag-Tore Foss	
PS 5/21	Tillatelse til prøvekjøring av skøskuterløype	

Orienteringssaker:

Status kommunale tilskudd
Per Ove Hårstad orienterte om status kommunale tilskudd 2021.

Fradeling av 244 m2 fra eiendom 107/165 på Linesøya
Per Ove orienterte om saken som blir behandlet administrativt og utvalget tok dette til orientering.

Jon Husdal
Leder

Referatsaker

RS 2/21 Møteprotokoll - LU-nemnda 26.01.21

RS 3/21 5058/3/1,16 . Godkjenning av plan for nydyrking - Jan Marius Grøtting

RS 4/21 5058/29/2-7 Godkjenning av plan for nydyrking

Saker til behandling

PS 4/21 Konsesjonssøknad - Andeler av 5058/90/134, Krummen Boligfelt - Kristian Lie-Pedersen, Tine Brødreskift, Anne Brødreskift og Dag-Tore Foss

Rådmannens innstilling
Med hjemmel i Konsesjonslovens §9 gis Kristian Lie-Pedersen, Tine Brødreskift, Anne Brødreskift og Dag-Tore Foss konsesjon på 1/304 del hver av eiendommen gnr 90 bnr 134 på Støkkøya.

Saksprotokoll i LU-nemnd - 04.03.2021
Behandling:

Habilitetsspørsmål fremmet av Heidi Moen Svenning og Walter Solberg, som begge ble erklært habil i behandling av saken.

Votering:
Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Med hjemmel i Konsesjonslovens §9 gis Kristian Lie-Pedersen, Tine Brødreskift, Anne Brødreskift og Dag-Tore Foss konsesjon på 1/304 del hver av eiendommen gnr 90 bnr 134 på Støkkøya.

PS 5/21 Tillatelse til prøvekjøring av skøskuterløype

Rådmannens innstilling
Åfjord kommune gir Fosen Plan og Miljø AS tillatelse til inntil 3 turer i mars måned, for prøvekjøring og innmåling av løyper med GPS.

Før kjøring kan gjennomføres må det ettersendes til Åfjord kommune.

- Oversikt over sjåfører, med kopi av vognkort for de scootere som skal benyttes.
- Tillatelser fra berørte grunneiere.

Vilkår
Kjøring skal skje i samsvar med vilkår vedtatt av kommunestyret den 23.10.2002.
I områder der det er tamrein, er det plikt til å vise hensyn og opptre med varsomhet slik at tamreinen ikke blir unødig uroet eller skremt (jfr. Reinddriftsloven § 28).

Tillatelsen og kjørebok skal bringes med under kjøring og forevises på forlangende av politi, annet oppsynspersonell eller grunneier. Kjøreturen skal være ført i kjøreboken idet snøskuteren befinner seg i utmark. Ved misbruk av skuterløyve vil kommunen inndra løyve med øyeblikkelig virkning. Original kjørebok skal innsendes til kommunen innen 15. mai.

Saksprotokoll i LU-nemnd - 04.03.2021
Behandling:

Omforent endringsforslag første avsnitt:
Åfjord kommune gir Fosen Plan og Miljø AS tillatelse til inntil 5 turer før 1.mai 2021, for prøvekjøring og innmåling av løyper med GPS.

Omforent tilleggsforslag i andre avsnitt, punkt 2:

- Tillatelser fra berørte grunneiere og reindriftsnæring.

Votering:
Rådmannens innstilling med omforente forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Åfjord kommune gir Fosen Plan og Miljø AS tillatelse til inntil 5 turer før 1.mai 2021, for prøvekjøring og innmåling av løyper med GPS.

Før kjøring kan gjennomføres må det ettersendes til Åfjord kommune.

- Oversikt over sjåfører, med kopi av vognkort for de scootere som skal benyttes.
- Tillatelser fra berørte grunneiere og reindriftsnæring.

Vilkår
Kjøring skal skje i samsvar med vilkår vedtatt av kommunestyret den 23.10.2002.
I områder der det er tamrein, er det plikt til å vise hensyn og opptre med varsomhet slik at tamreinen ikke blir unødig uroet eller skremt (jfr. Reinddriftsloven § 28).

Tillatelsen og kjørebok skal bringes med under kjøring og forevises på forlangende av politi, annet oppsynspersonell eller grunneier. Kjøreturen skal være ført i kjøreboken idet snøskuteren befinner seg i utmark. Ved misbruk av skuterløyve vil kommunen inndra løyve med øyeblikkelig virkning. Original kjørebok skal innsendes til kommunen innen 15. mai.

Landbruksfaglig uttalelse i forbindelse med søknad om punktfeste og oppføring av verkstedhall ved Fagergård, gnr 30 bnr 9.

Åfjord kommune mottok den 12.10.20 søknad fra Frida Fagergård Stjern om punktfeste på gnr 30 bnr 9 i forbindelse med bortleie av tomt for verkstedhall til Egil A Stjern Maskinstasjon AS. Åfjord kommune besvarte søknaden den 02.11.20 og ba om en justert søknad i forhold til at plasseringen var uheldig ift. elva og at punktfeste var ugunstig for landbrukseiendommen. Åfjord sparebank har bekreftet at et slikt punktfeste ikke vil være ugunstig for landbrukseiendommen. NVE har besvart at en eventuell tillatelse bør gis bestemte vilkår for å motvirke uheldige virkninger på vassdrag. Fylkesmannen har i sin høring besvart at en tillatelse frarådes og at det må stilles vilkår ved en eventuell dispensasjon. Fylkeskommunen tilrår ikke søknaden om dispensasjon.

Åfjord kommune gjennomførte befaring den 11.11.20 og konstaterte at grunnarbeid for verkstedhallen var påbegynt uten at nødvendige tillatelser forelå. Det ble lagt pålegg om byggestopp under befaringen. 13.11.20 mottok Åfjord kommune byggesøknad.

I forbindelse med behandling av saken gis følgende landbruksfaglige vurdering:

Eiendommen Fagergård, gnr 30 bnr 9, består av 82 dekar dyrkajord i umiddelbar nærhet til tunet. Eiendommens totalareal er på 114 daa. Dagens eier er Frida Fagergård Stjern. Tidligere eier er hennes far Egil Stjern. Gården inngår som 1 av 4 aktive bruk i Iverøra Samdrift, som driver en betydelig produksjon av økologisk melk og kjøtt. Med kvote på 820 tonn er dette en av landets største samdrifter.

Egil Stjern Maskinstasjon AS ble etablert som ei tilleggsnæring til gården for om lag 19 år siden. Bedriften solgte tjenester til landbruket i oppstarten og har i dag utvidet kundegruppen til også å gjelde private, fritidsbeboere og Åfjord Kommune (brøyting). I dag er om lag 50% av drifta landbruksrelatert. Dette er i hovedsak slått og rundballpressing, men og drift av kornareal. Det legges rundball på 3.500-4.000 daa grasareal. Om lag 1.400 daa av dette tilhører Iverøra samdrift. I tillegg har bedriften leieslåing av gras på om lag 1.000 daa. Arealet til Iverøra samdrift er i nærområdet til maskinstasjonen og øvrig areal er spredt litt rundt i kommunen. Bedriften har i tillegg produksjon av rundballeklemmer i verkstedhallen og har snart produsert og solgt 1000 stk. I dag er det ansatt 8 personer i bedriften. Ønsket om en ekstra hall skyldes behovet for å lagre maskiner innendørs samt utføre nødvendig reparasjon og vedlikehold under tak, spesielt vinterstid.

Dagens verkstedbygning ligger bak selve tunet på gården og med adskilt avkjørsel. Den nye hallen er tenkt på et område mellom denne og ned mot elva. Dette ansees av tiltakshaver som å være den beste løsninga fordi den ikke berører dyrkajord. Arealet har tidligere vært dyrkajord, men er i dag klassifisert som bebygd areal i Gårdskart. I dag lagres det utstyr utendørs på dette området. Det er tenkt satt av passasje for beitedyr slik at dyrene fra samdrifta, kan beite på begge sider av tunet og verkstedhallen, slik de gjør i dag. Bedriften har vurdert kjøp av en ledig lagerhall (SMITH-hallen) som ligger om lag 5 km fra verkstedhallen. Denne leier de i dag, men prisen er for høy til at et kjøp kan realiseres. Mer forutsigbarhet i forhold til bygningsmasse samt en samlokalisering med verkstedhallen er ønskelig.

Siden firmaet ikke lengre er en del av gårdsdrifta, betales det leie for verkstedbygget til landbrukseiendommen. Firmaet ønsker å eie den nye hallen ved punktfeste. Et alternativ er at landbrukseiendommen bygger den nye hallen også - for så å leie den ut. Dette vil imidlertid medføre økonomiske begrensinger for videre utvikling av gården.

Stor aktivitet med landbruksmaskiner og annet stort redskap i nærheten av tun kan være sjenerende. Dagens eier har vokst opp på gården og er i så måte vant til situasjonen. For framtidige eiere kan dette by på større problemer. Det vil imidlertid være grunn til å tro at en framtidig eier som velger å bosette seg på eiendommen vil være forberedt på denne aktiviteten. Dersom maskinstasjonen flytter etter avvikler, vil en kunne se for seg etablering av annen næringsvirksomhet. Landbrukseiendommen bør derfor sikres forkjøpsrett og kan da benytte hallen til egen virksomhet.

Dersom det ikke lar seg gjøre å bygge hallen på tiltenkte areal av miljømessige grunner, er eneste alternative plasseringer på denne landbrukseiendommen på dyrkajord. Et alternativ vil da være å anlegge hallen ved østsiden av eksisterende verkstedhall. Dette vil kreve tillatelse til omdisponering på om lag 1-2 daa, etter Jordlovens § 9. Arealet disponeres i dag som beite for Iverøra samdrift og ansees som en ugunstig løsning for samdrifta da de allerede har begrensede beiteareal. Omdisponering av dyrkajord er generelt ikke ønskelig.

Landbrukseiendommen Fagergård inngår som en del av Iverøra samdrift. Samdrifta leier alt av maskinarbeid fra Egil Stjern Maskinstasjon AS. Bedriften er en sentral brikke i drifta på gården, i samdrifta og for flere andre landbrukseiendommer i Åfjord. Flere av disse har valgt å leie framfor å eie og utføre eget jord- og slåttearbeid. Dette er en følge av bruksrasjonaliseringen i landbruket. Mye av leiearbeidet for landbruket er sterkt knyttet til vekstsesongen. Bedriften ønsker et utvidet tilbud for å sikre helårsarbeid og faste ansettelser, samt utnytte kapasitet på maskinparken. Dette er positivt både for landbruksnæringa i kommunen og for private og næringsliv som for eksempel har behov for vintervedlikehold.

Konklusjon:

Ut ifra en landbruksmessig vurdering er det ønskelig å legge til rette for at virksomheten skal fortsette å levere gode tjenester til landbruket i kommunen. Det er behov for en ny hall. Ulempene ved å ha en slik aktivitet i tilgrensing til tunet på gården, kan veies opp mot inntektsmulighetene som ligger i utleie av verkstedhall og et eventuelt salg av punktfeste. Gården bør imidlertid sikres forkjøpsrett ved et eventuelt salg. Det er utfordrende å finne alternative arealet for etableringa som gir en bedre landbruksmessig løsning.

Per Ove Hårstad

Fagleder landbruk

Ingrid G Hårstad

Rådgiver landbruk

Saker til behandling

PS 6/21 Fradeling etter Jordloven - 5058/177/5 - Dahlstranda - Knut Petter Nilssen

Arkiv: 2021/430-7
Dato: 17.03.2021
Saksbehandler: Ingrid Gauslaa Hårstad

ÅFJORD KOMMUNE

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	*Utvalg*	*Møtedato*
6/21	LU-nemnd	15.04.2021

FRADELING ETTER JORDLOVEN - 5058/177/5 - DAHLSTRANDA - KNUT PETTER NILSSEN

Rådmannens innstilling
Med hjemmel i jordlovens §12 gis Knut Petter Nilssen tillatelse til fradeling av tomt med påstående bygning fra gnr 177 bnr 5 - med vilkår. Det settes som vilkår at gnr 177 bnr 5, gis forkjøpsrett ved framtidig salg av tomta.

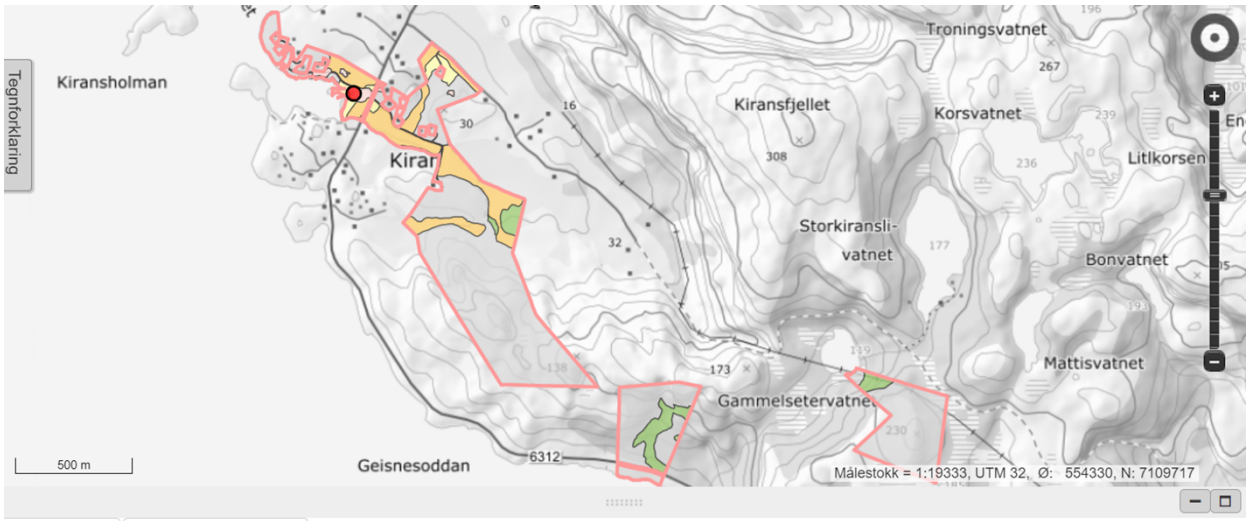
Dersom deling ikke er rekvirert innen 3 år, faller delingstillatelsen etter jordloven bort.

Sakens bakgrunn og innhold
Åfjord kommune mottok den 5. februar 2021 søknad fra Knut Petter Nilssen. Nilssen ønsker fradeling av ca 350m^2 tomt med påstående bygning. Bygningen er ikke beboelig i dag. Ønsket tomt er en del av tunet på landbrukseiendom Dahlstranda, gnr 177 bnr 5, på Kiran. Det er mulighet for ankomst og parkering bak bygningene og utenfor selve gårdsplassen. Huset er SEFRAK-registrert, tidfestet i første kvartal av 1800-tallet.

Formålet med fradelinger er bosetting. Datter på gården ønsker å sette i stand huset til bolig og flytte inn. Eget gårds- og bruksnummer er ønskelig i forbindelse med finansiering av tiltaket. Videre er planen at dagens eiere og datter skal bytte bolig i forbindelse med eiendomsoverdragelse fram i tid. Det må søkes bruksendring for å ta ibruk bygningen til bolig og alle tiltak på bygget er meldepliktig i hht Kulturminnelovens §25.

Dagens eier har ikke drevet gården selv de siste 15 årene. Dyrkajorda på eiendommen leies ut til Anders Strudshavn. Det er få fastboende i området.

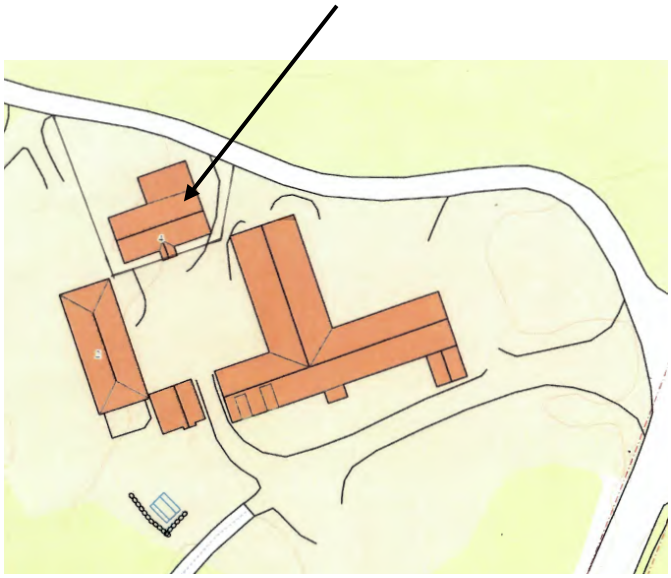
Landbrukseiendommen er ifølge gårdskart på 743 daa, inkludert 110 daa dyrkajord. Se kart og tabell for andre markslag.



Arealfordeling | Arealfordeling på teignivå

Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
5058-177/5 Areal i dekar									
5058-177/5	5	110,3	0,0	17,8	42,5	559,1	13,3	0,0	743,0
Sum	**5**	**110,3**	**0,0**	**17,8**	**42,5**	**559,1**	**13,3**	**0,0**	**743,0**





Statsforvalteren (Fylkesmannen) gir et klart faglig råd om å avslå dispensasjonssøknaden som omsøkt. Dette med bakgrunn i utfordringene knyttet til et høyt konfliktpotensial i forbindelse med en fritt omsettelig boligeiendom inne på tunet. Dette kan på sikt bidra til drifts- og miljømessige ulemper for landbrukseiendommen.



Lovgrunnlag
Jordloven:
Formål §1: Jordloven har til formål å legge forholdene slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som hører til (arealressursene), kan bli brukt på den måten som er mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket. Arealressursene bør disponeres på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessige gode løsninger.

En samfunnsgagnlig bruk innebærer at man tar hensyn til at ressursene skal disponeres ut fra framtidige generasjoner sine behov. Forvaltingen av arealressursene skal være miljøforsvarlig og blant annet ta hensyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.

Deling §12: … Ved avgjørelse av om samtykke til deling skal gis, skal det legges vekt på om delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderingen inngår mellom annet hensynet til vern av arealressursene, om delingen fører til ei driftsmessig god løsning, og om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. …Selv om det etter tredje ledd ikke ligger til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke gis dersom delingen vil ivareta hensynet til bosettingen i området. Samtykke til deling kan gis på slike vilkår som er nødvendig av hensyn til de formålene som jordloven skal fremme ….Dersom deling ikke er rekvirert innen tre år etter at samtykket til deling er gitt, faller samtykket bort. …

Folkehelsevurdering
Vegen blir liggende forholdsvis nær parkeringsplass og hus.

Administrasjonens vurdering

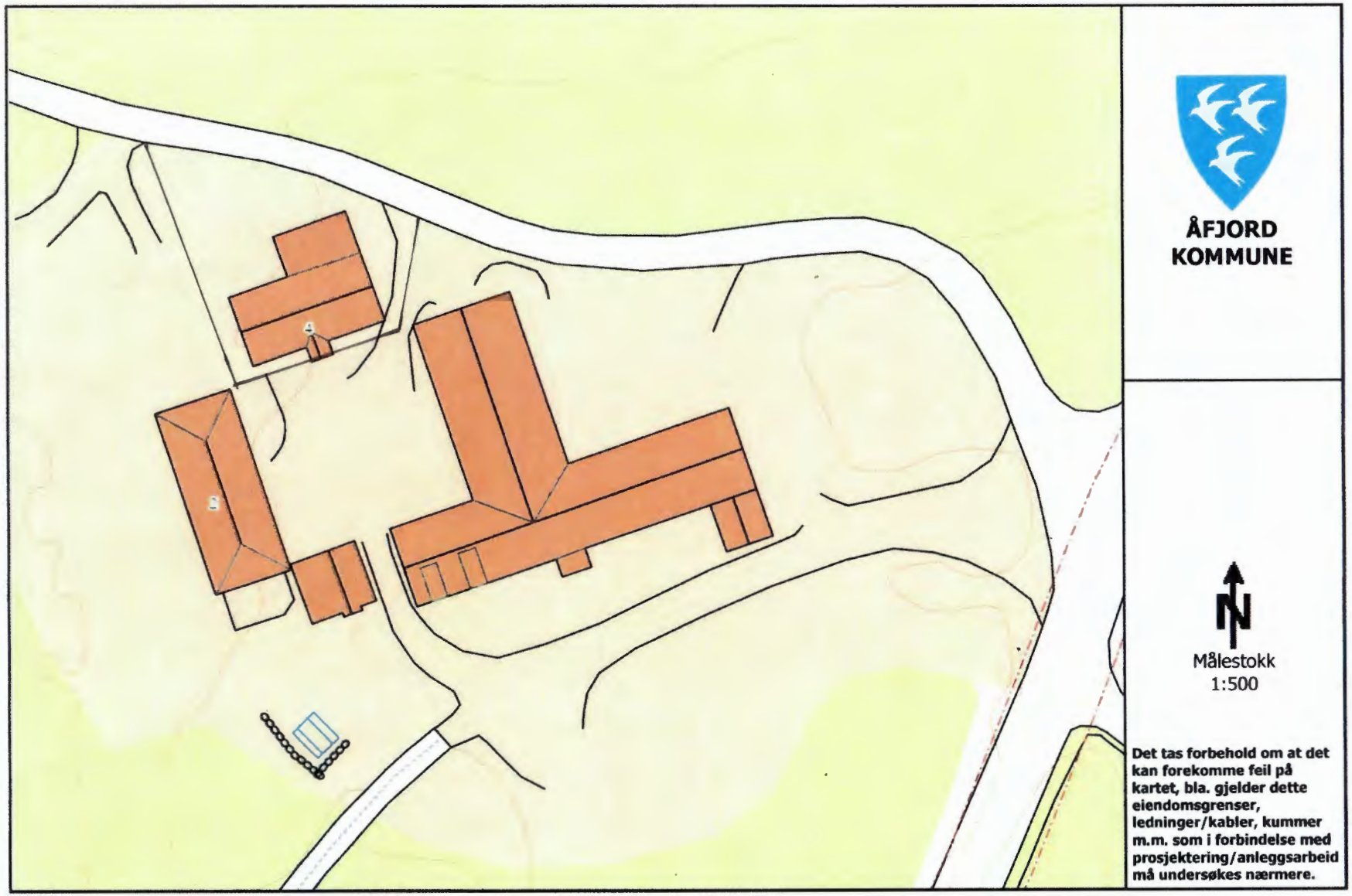
Det ligger ikke til rette for å gi samtykke til deling. Landbrukets ressurser skal disponeres etter framtidige generasjoners behov. Gårdens tun og driftssenter er en viktig del av landbrukseiendommen og en innskrenking av arealet er uheldig. Fradeling av bygning reduserer også ressursgrunnlaget og potensialet for næringsutvikling i tilknytning til gården for framtidige generasjoner. Det finnes flere eksempler på at slike eiendomsforhold kan lede til framtidige konflikter relatert til landbruksdrifta på gården.

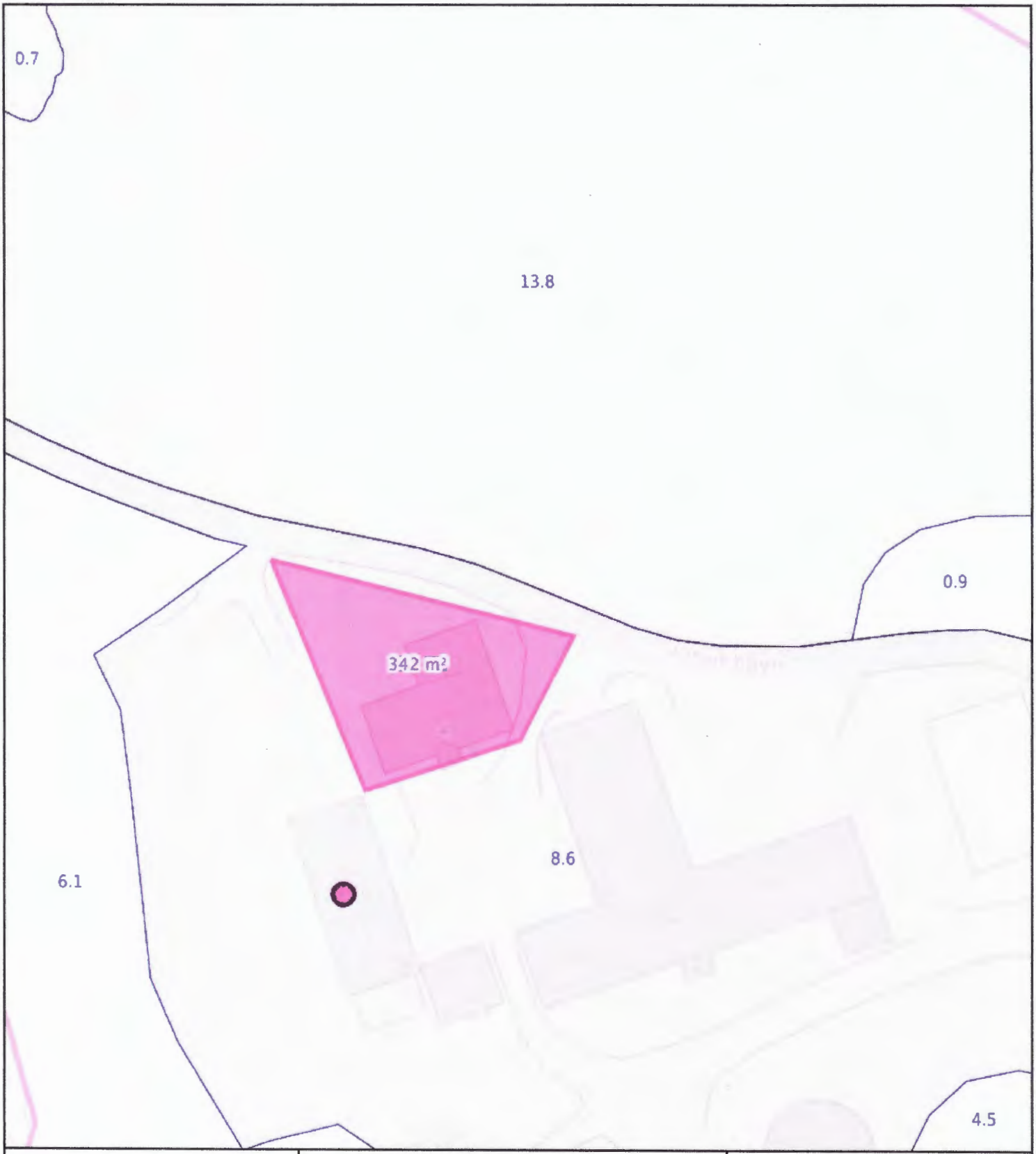
I denne saken anbefales imidlertid å gi samtykke til fradeling. Dette for å ivareta bosetningen i området. Kiran er en av områdene i kommunen med få fastboende. Det er positivt at neste generasjon ønsker å bo på gården og ser for seg framtidig overtagelse.

Bygningen trenger en stor oppgradering for å kunne tas i bruk som bolig. Fradeling av tomta vil kunne gi større finansielle muligheter i forbindelse med oppussing av bygningen. Ved å tillate fradeling vil en da kunne legge til rette for at neste eier av gården bosetter seg på eiendommen. Dette vil være en fordel med tanke på framtidig generasjonsskifte. Det er positivt for kulturlandskapet at bygninger er i bruk og vedlikeholdes.

For å ivareta formålet med jordloven bør det settes vilkår i forbindelse med delinga. Gården bør sikres en førsterett i forhold til gjenkjøp av fradelte hus slik at et tilbakekjøp favoriseres.

Vedlegg
1 Kart med grenser for ny parsell
2 Søknad
3 Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan - fradeling av bebygd parsell - Kiran havn 2 - Åfjord 177/5
4 Fylkeskommunens uttalelse til søknad om dispensasjon fra KPA og PBL § 1-8, for fradeling av eiendom fra 177/5.


ÅFJORD
KOMMUNE
Målestokk
1:500
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



0 5 10 15m
Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 03.02.2021 18:06
Eiendomsdata verifisert: 16.01.2021 15:52

GÅRDSKART 5058-177/5/0
Tilknyttede grunneiendommer:
177/5/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	110.3	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	17.8	128.1
Produktiv skog *	42.5	42.5
Annet markslag	559.1	
Bebygd, samf., vann, bre	13.3	572.4
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	743.0	743.0

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.
Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser
□ Eiendomsgrenser
● Driftssenterpunkt

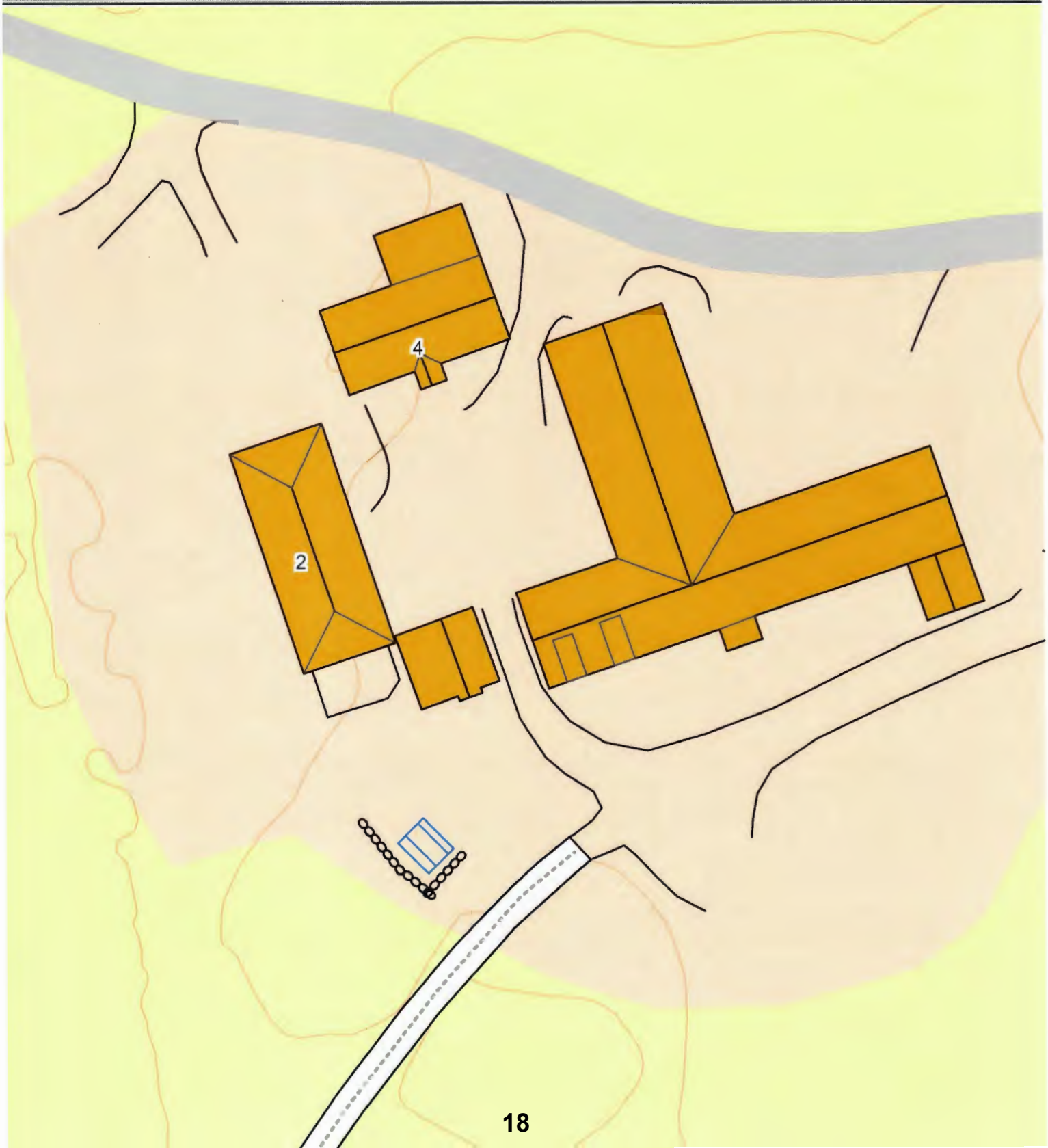
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 177	Bnr: 5	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Kiran havn 2, 7180 ROAN, med flere			
Hj.haver/Fester:	NILSSEN KNUT PETTER, KIRAN HAVN 2, 7180 ROAN			

ÅFJORD KOMMUNE

Dato: 2/2-2021 Sign:

Målestokk 1:500



ÅFJORD
KOMMUNE

Tiltakshaver:		
Navn: Knut Petter Nilssen	Telefon (dagtid):	Mobiltelefon: 90109041
Adresse: Kiran Hawn 2	Postnr.: 7180	Poststed.: ROAN
E-post: knpct-ni@online.no		

SØKNAD OM DISPENSASJON, PBL § 19-1

Det søkes om dispensasjon for følgende eiendom:				
Gnr. 177	Bnr. 5	Fnr.	Snr.	Eiendommens adresse Kiran Hawn 4

Det søkes med dette dispensasjon fra:

- ☐ Pbl § 1-8 (Byggeforbud langs sjø, vassdrag eller lignende)
- ☐ Pbl § 29-4 (Avstandsbestemmelser)
- ☒ Kommuneplanens arealdel/ delplan (LNF-område, plankrav eller lignende)
- ☐ Regulerings- eller bebyggelsesplane- / bestemmelser
- ☐ Teknisk forskrift (TEK 10/TEK 17)
- ☐ Annet: _____

ÅFJORD
KOMMUNE

Det søkes om dispensasjon for følgende tiltak:

Fradeling av egentomt i LNF(R) område

Begrunnelse for å søke dispensasjon er (angi evt. fordeler/ulemper dispensasjonen medfører):

Det skal settes istand og brukes som kårbolig/bolig.

I enkelte tilfeller må dispensasjonen sendes på høring til Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune, Statens vegvesen, Fiskeridepartementet, Reindriftsnæringa og/eller andre statlige høringsinstanser. Høringsfristen er 4 uker.

Tiltakshavers underskrift	
Sted og dato Kiran 03.02.21	Underskrift Knut Pedersen

☑ **I) Søknad om tiltak; oppretting eller endring av matrikkelenhet (deling).** Pbl § 20-1 m

☐ **II) Krav om matrikulering av enhet(er) som ikke krever behandling etter Pbl § 20-1 m, eller oppmålingsforretning etter Ml § 33.**
Ml § 5, siste ledd og matrikkelforskr. §§ 43-48

☒ **III) Rekvisisjon av oppmålingsforretning**
Matrikkelloven § 33

ÅFJORD KOMMUNE

Øvre Årnes 7, 7170 Åfjord
postmottak@afjord.kommune.no
Telefon 72 51 00 00

Journalføring/stempel:

Søknaden/rekvisisjonen gjelder:

Eiendom

Gnr. 177 Bnr. 5 Festenr. Seksjonsnr.

Bruksnavn/adresse: Kiran havn 2, 7180 ROAN

I) Søknad om tiltak (deling) etter, Pbl § 20-1m og matrikulering etter Ml § 5.

Sakstype, pbl § 20-1 m, oppretting av
- ☒ Ny grunneiendom
- ☐ Ny anleggseiendom
- ☐ Nytt jordsameie
- ☐ Ny festegrunn over 10 år
- ☐ Arealoverføring

Deling i hht.
- ☐ Reguleringsplan
- ☐ Bebyggelsesplan (eldre lovverk)
- ☐ Privat forslag
- ☐ Annet:.....

Søknad om dispensasjon jf. pbl § 19-1:
- ☐ Plan- og bygningslov
- ☒ Kommuneplan
- ☐ Reguleringsplan
- ☐ Bebyggelsesplan (eldre lovverk)

II) Krav om matrikulering av enheter som ikke krever behandling etter Pbl § 20-1 m, eller oppmålingsforretning etter Ml § 33.

- ☐ Sammenslåing (matrikkelforskr. § 43)
- ☐ Føring av referanse til eksisterende grense, (matrikkelforskr. § 44)
- ☐ Føring av samlet fast eiendom (matrikkelforskr. § 45 (2))
- ☐ Registrering av (ekisterende)uregistrert jordsameie (matrikkelforskr. § 32,ML §§34, 6(særlige grunnerer)
- ☐ Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn (matrikkelforskr. § 31 ML §§34, 6(særlige grunnerer)
- ☐ Annet (angi hjemmel):

III) Rekvisisjon av oppmålingsforretning, Ml § 33.

Oppmålingsforretning for matrikkelenhet(er) i henhold til tillatelse (delingsvedtak) etter Pbl § 20-1m:

☒ **Grunneiendom** ☐ **Anleggseiendom** ☐ **Jordsameie** ☐ **Festegrunn** ☐ **Arealoverføring**

Må besvares:

A) ☒ **Ønskes gjennomført uten ugrunnet opphold.** (Kommunens frist er 16 uker etter pbl-vedtak, § 20-1m + event vinter-forskrift, matrikkel forskriften § 18.3) **Foretrukket mnd el dato for forretningen:**	B) ☐ **Ønsker å utsette oppmåling og matrikulering til mnd angitt nedenfor** (Kan etter rekvirentens ønske utsettes i inntil 3 år. Etter 3 år faller tillatelsen etter pbl § 93.h bort.) **Foretrukket mnd el dato for forretningen:**	C) ☐ **Ønsker etter særlige grunner å gjennomføre matrikulering, men utsette fullføring av oppmålings-forretningen.** (matrikkelforskriften § 25). **Kommunen fastsetter frist for fullføring, ikke lenger enn 2 år.**
For alt C); angivelse av særlige grunner (eventuelt i eget vedlegg):		

Oppmålingsforretning for matrikkelenhet(er) som ikke krever tillatelse (delingsvedtak) etter Pbl 20-1m:

- ☐ Klarlegging av eksisterende grenser (eventuelt grensepåvisning) (matrikkelforskr. § 36)
- ☐ Grensejustering (matrikkelforskr. § 34)
- ☐ Uteareal til eierseksjon (jf. eierseksjonsloven § 7, matrikkelforskr. § 35)
- ☐ Registrering av (ekisterende) uregistrert jordsameie (matrikkelforskr. § 32) (se også felt **II)**
- ☐ Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn (matrikkelforskr. § 31) (se også felt **II)**
- ☐ Annet (angi hjemmel):

Spesifikasjon av parsell(er) som søkes opprettet:

Parsell nr.	Areal ca. m²	Arealtype før deling	Eventuelt journal nr.	Eventuelt navn og adresse på kjøper/fester

Opplysninger om omsøkt tiltak: bruk, adkomst, vannforsyning og avløp:

Parsellen(e) skal benyttes til

- ☒ Selvstendig bruksenhet
- ☐ Tilleggsareal til

Gnr./Bnr./Fnr./Snr.

- ☒ Bolighus
- ☐ Offentlig virksomhet
- ☐ Offentlig friluftsområde
- ☐ Fritidshus
- ☐ Landbruk/Fiske
- ☐ Offentlig veg
- ☐ Industri/Bergverk
- ☐ Naturvern
- ☐ Kommunikasjonsareal/tekn. Anlegg
- ☐ Varehandel/bank/forsikring/hotell/restaurant
- ☐ Annet .....

Adkomst

Pbl § 27-4

Vegloven §§ 40-43

- ☐ Riks-/fylkesveg
- ☐ Kommunal veg
- ☒ Privat veg
- ☐ Ny avkjørsel fra offentlig veg
- ☐ Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel
- ☐ Avkjørselstillatelse gitt (vedlegges)
- ☐ Søknad om avkjørseltillatelse vedlegges
- ☐ Adkomst sikret ifølge vedlagte dokument

Vann-forsyning

Pbl § 27-1

- ☒ Offentlig vannverk
- ☐ Privat fellesvannverk. Tilknytningstillatelse vedlegges
- ☐ Annet:

Avløp

Pbl § 27-2

- ☐ Offentlig avløpsanlegg
- ☒ Privat enkeltanlegg
- ☐ Privat fellesanlegg

Beskriv:

- ☐ Utslippstillatelse gitt (vedlegges)
- ☐ Søkn. om utslippstillatelse vedlegges
- ☐ Avløp sikret ifølge vedlagte dokument

Vedlegg:

	Nr. fra - til	Ikke relevant
Partsliste/naboliste (alternativt nyttes s. 4 eller kvitteringsskjema for rekommandert sending)		☒
Kart og situasjonsplaner		☐
Avtale om veg/adkomst, inkl. kart		☐
Private servitutter		☒
Uttalelser/samtykke fra andre offentlige myndigheter		☒
Skjema for krav om sammenslåing		☒
Andre avtaler, dokumentasjon		☒
Andre vedlegg		☐
Bekreftelse på/erklæring om at det er ordnet opp i / ikke foreligger heftelser, urådigheter eller andre restriksjoner som er til hinder for matrikulering		☒

Andre opplysninger og underskrift(er):

Andre opplysninger (kjøper, rettighetshavere av betydning m.fl.)			
Hjemmelshaver(e)	Navn: Knut Petter Nilssen		Tlf: 90109041
	Adresse: Kiran Havn 2	Postnr: 7180	Sted: Roan
	E-post: knpet-ni@online.no		
Underskrift	Sted: Kiran	Dato: 03.02.21	Underskrift: Knut Petter Nilssen
Hjemmelshaver(e)	Navn:		Tlf:
		Postnr:	Sted:
	E-post:		
Underskrift	Sted:	Dato:	Underskrift:
Fakturaadresse: **(Dersom dette er en annen enn hjemmelshaver):**	Navn:		Tlf:
		Postnr: 7180	Sted:
	E-post:		

Eventuelt utfyllende merknader:

PARTSLISTE :

Naboer, rettighetshavere, andre som er parter.

Det må legges ved kart/orienterende skisse og andre dokumenter som viser grenser og naboforhold. Nabooppgaven nedenfor må fylles ut. Ved søknad om deling må det legges ved gjenpart og kvittering for varsel er gitt/sendt

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Navn.	Adresse.

Statsforvalteren i Trøndelag
Tröödndelagen Staatehaaltoje

Vår dato:	Vår ref:
11.03.2021	2021/2307
Deres dato:	**Deres ref:**
17.02.2021	2034/2021//SVEFJE

Åfjord kommune
Øvre Årnes 7
7170 ÅFJORD

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan - fradeling av bebygd parsell - Kiran havn 2 - Åfjord 177/5

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.

Bakgrunn
Det søkes om dispensasjon fra formålsbestemmelsen LNFR for fradeling av bebygd del av eiendommen.

Dispensasjonsadgangen
Arealplanlegging skjer gjennom arealplaner som har gjennomgått en helhetlig vurdering etter en demokratisk prosess hvor berørte parter har hatt en mulighet til å medvirke. Alle tiltak innenfor planområdet skal følge de samme bestemmelsene for å kunne ivareta likebehandling. Dispensasjon er en snever unntaksregel som kan benyttes i enkeltstående tilfeller som ikke skaper uheldige presedensvirkninger som igjen kan ha som følge at de i praksis setter bestemmelser i plan til side.

Vi gjør for øvrig oppmerksom på at dispensasjon for fradeling av eiendom ikke endrer formålet for den fradelte eiendommen. Det må derfor søkes særskilt dispensasjon for alle videre tiltak som ikke er i tråd med formålsbestemmelsen LNFR - som blant annet bolighus og adkomstveg.

Uttalelse fra fagavdelingene
Landbruk
Den omsøkte fradelingen innebærer å etablere en fritt omsettelig boligeiendom inne på tunet på landbrukseiendommen. Dette vurderes som uheldig, da det på sikt kan bidra til drifts- og miljømessige ulemper. Konfliktpotensialet er høyt og det kan få virkninger for driften av landbrukseiendommen – enten nåværende driftsform eller for senere drift. Vi har ut fra dette et klart **faglig råd** om å avslå dispensasjonen som omsøkt.

E-postadresse: sftlpost@statsforvalteren.no
Sikker melding: www.statsforvalteren.no/melding
Postadresse: Postboks 2600 7734 Steinkjer
Besøksadresse: Strandveien 38, Steinkjer Prinsens gt. 1, Trondheim
Telefon: 74 16 80 00
www.statsforvalteren.no/tl
Org.nr. 974 764 350

Klima og miljø
Ingen merknad.

Konklusjon

Statsforvalteren gir faglig råd om å avslå dispensasjon som omsøkt.

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

Anne Waagø-Hansen
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Thomas Aarskog – 74 16 80 75
Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

Kopi til:
Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER

Trøndelag fylkeskommune
Seksjon Kommunal

ÅFJORD KOMMUNE
Øvre Årnes 7
7170 ÅFJORD

Vår dato:	26.02.2021	**Vår referanse:**	202110037-2	**Vår saksbehandler:**
Deres dato:		**Deres referanse:**	2034/2021//SVEFJE	Heidi Beate Flatås

Fylkeskommunens uttalelse til søknad om dispensasjon fra KPA og PBL § 1-8, for fradeling av eiendom fra 177/5. Åfjord kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 17.februar 2021.
Det søkes dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel, samt dispensasjon fra PBL § 1-8 for fradeling av tomt rundt eksisterende bygg på eiendommen 177/5.

Bygget er et landbruksbygg, og SEFRAK-registrert, med tidfesting i første kvartal av 1800-tallet. Slik er alle tiltak på bygget meldepliktig i hht Kulturminnelovens §25. Dette til orientering.



Om bygget skal benyttes til beboelse må det søkes bruksendring.

Fradelingen endrer ikke allmenhetens bruk av området. Ut fra de interesser vi skal ivareta har vi ikke merknader til selve fradelingen, men forutsetter at meldeplikten i hht Kulturminneloven ivaretas.

Med vennlig hilsen

Anne Caroline Haugan
Seksjonsleder
Dette dokumentet er godkjent med elektronisk signatur

Heidi Beate Flatås
Rådgiver

Postadresse: Fylkets hus
Postboks 2560
7735 Steinkjer

Bankkonto: 86017685300
IBAN: NO8486017685300
BIC/SWIFT: DABANO22

Telefon: 74 17 40 00
Epost: postmottak@trondelagfylke.no
Org.nr: 817 920 632

Kopimottakere:
STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG