



Maria Pettersvik Arvnes
Even Lorengs Veg 1
7021 Trondheim

Deres ref.

Vår ref.
2791/2021//SVEFJE

Dato
01.03.2021

5058/64/2 - Ny grunneiendom og dispensasjon - Selnesveien 1104 - Maria Pettersvik Arvnes

Vi viser til den vedlagte samlede saksframstilling for din søknad om fradeling av ca 80 dekar utmark.

Din søknad ble godkjent.

Gebyrer

Alle gebyrene for byggesak finnes på afjord.kommune.no.

Du betaler gebyrene som gjelder for det året søknaden leveres komplett. Faktura blir tilsendt.

Frist for å klage på vedtaket er tre uker

Hvis du, eller andre med klageadgang, ikke er enig i vedtaket, har du rett til å klage. Du må sende en skriftlig klage til kommunen senest 3 uker etter at du mottok vedtaket.

Send klagen til Åfjord kommune, Øvre Årnes 7, 7170 Åfjord. Eller via e-post til postmottak@afjord.kommune.no

I klagen må du skrive hvilket vedtak du klager på, hva du mener bør endres i vedtaket og begrunne hvorfor.

Hvis kommunen opprettholder vedtaket, sendes saken til Fylkesmannen.

Trude Iversen Hårstad
Fagleder plan og byggesak

Sverre Fjellheim
Avdelingsingeniør



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
11/21	Planutvalget	17.02.2021

5058/64/2 - NY GRUNNEIENDOM OG DISPENSASJON - SELNESVEIEN 1104 - MARIA PETTERSVIK ARVNES

Rådmannens innstilling

Planutvalget gir dispensasjon fra kommunedelplanen for gamle Åfjord, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling av ca 80 dekar utmark på gnr. 64 / bnr. 2.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk: Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Saksprotokoll i Planutvalget - 17.02.2021

Behandling:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

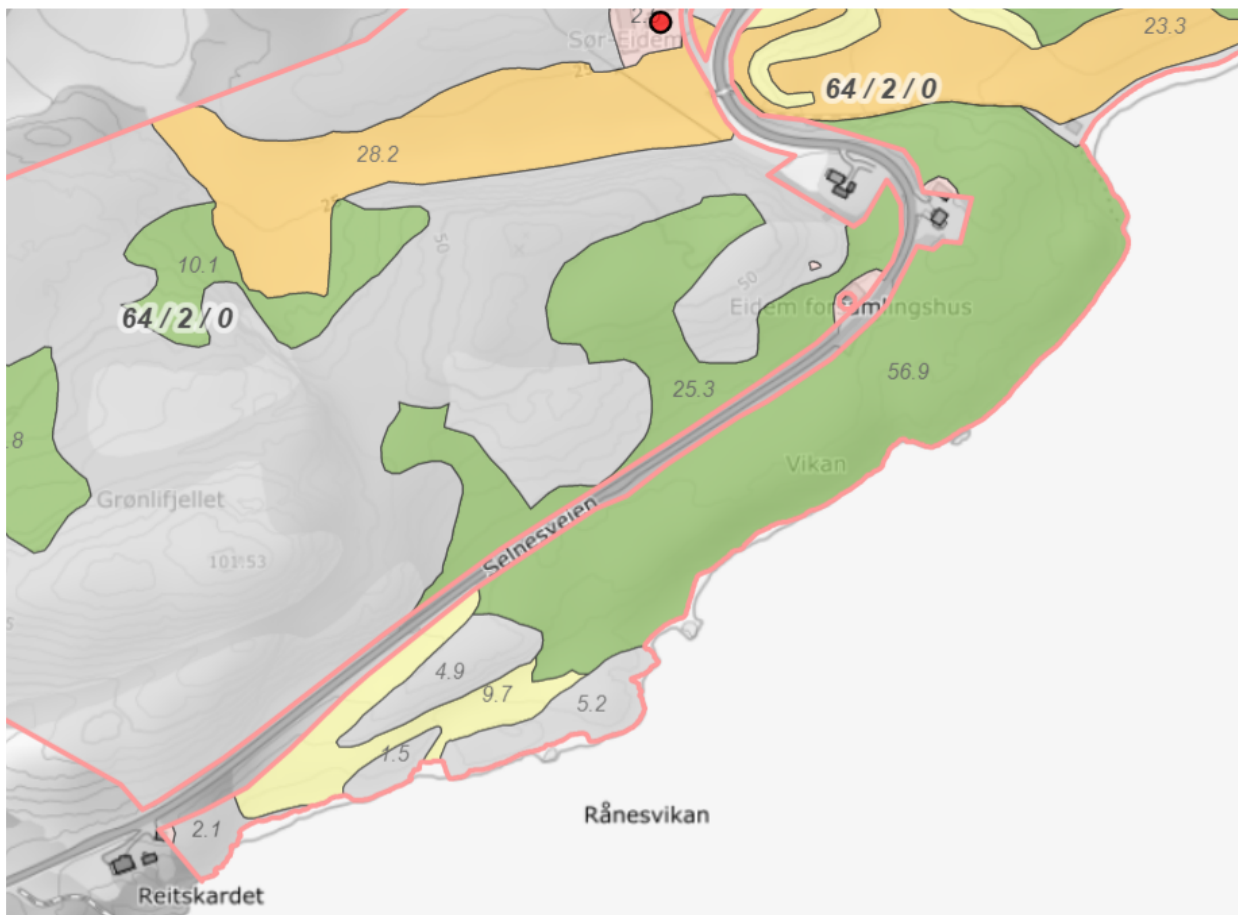
Vedtak:

Planutvalget gir dispensasjon fra kommunedelplanen for gamle Åfjord, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling av ca 80 dekar utmark på gnr. 64 / bnr. 2.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk: Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Sakens bakgrunn og innhold

Maria Pettersvik Arvnes søker om fradeling av ca 70 dekar utmark fra sin eiendom Eidem, gnr. 64, bnr. 2 i Åfjord. Parsellen er avgrenset av Selnesveien i nordvest, dyrka mark i nord og Åfjorden i sørøst.



Arealberegning

Produktiv skog: 56,9 daa

Innmarksbeite: 9,7 daa

Annet: 13,7 daa

Til sammen: 80,3 daa

Hun sier at bakgrunnen for ønsket er at hun ønsker å kunne starte opp med småskala sauehold, og skriver videre:

Grunnen til at dette ikke har blitt realisert tidligere er mangel på bistand for daglig tilsyn. Min mor planlegger å flytte til Barøya og vil da kunne være behjelpelig med det. Jeg tenker å sette opp en enkel driftsbygning på tuftene av sommerfjøset, samt sette opp gjerde mot vei og naboer.

Det fradelte arealet vil ikke berøre innmarka på g.nr 64/2, da arealet allerede er delt av fra resten med veien. Ifølge landbrukstakstmann vil ikke en slik fradeling forringe verdien/potensialet på 64/2.

Det omsøkte arealet inneholder ifølge Natur og Samfunn AS en del kravfulle orkideer. I tillegg er arealet vurdert til å ha et landskap som framstår som igjengrodd. Beitinga vil sannsynligvis bedre forholdene for orkideene og kanskje øke utbredelsesområdet. I tillegg vil tiltaket bidra til å gjenopprette kystkulturlandskapet og innmarksbeite.

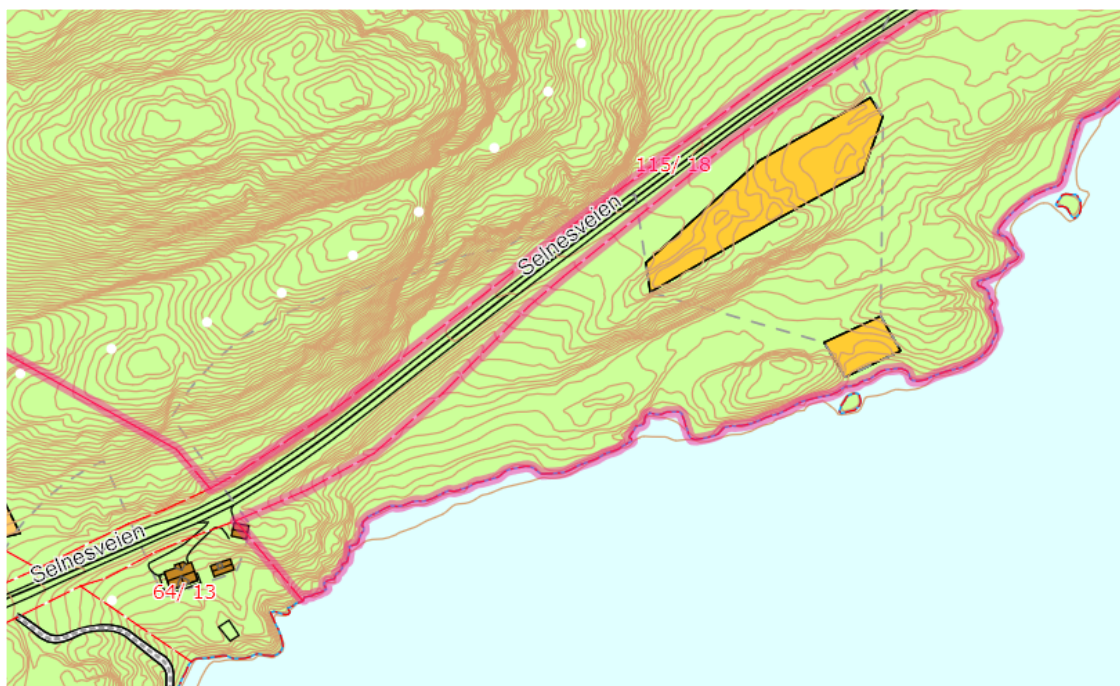
Ingen av de varslede naboene har kommet med merknader. Etter fradeling ønsker jeg å selge gården og har flere interessenter på hånda.

Det er søkt om dispensasjon fra pbl § 1-8, og denne begrunnes med det samme som hun skriver ovenfor.

Søknaden ble sendt på høring 2.september. her var kommunens foreløpige vurdering:

I utgangspunktet mener en at det hadde vært enklere med en tidsbegrenset avtale med ny eier om leie av dette arealet, da driftsformen søkeren ser for seg er noe "avansert".

Innenfor den omsøkte parsellen er det avsatt et areal i kommuneplanen til fritidsbebyggelse, og dette kompliserer nok bruk av leieavtale, da det er dagens eier som har ønsket å få etablert 3-4 fritidstomter der. Utsnitt fra kommunedelplanen nedenfor.



Høringsuttalelser:

Trøndelag fylkeskommune:

Det søkes om fradeling av ca 80 dekar utmark fra eiendommen gnr. 64, bnr. 2. Området er i hovedsak avsatt til LNF-formål, med et areal avsatt til fritidsbebyggelse. Omsøkte fradeling ligger innenfor 100-metesbeltet og betinger dispensasjon fra PBL § 1- 8, bygge- og deleforbudet i 100-metersbeltet langs sjø.

Bakgrunn for søknaden er eiers ønsker å kunne starte opp med småskala sauehold. Området skal gjerdes inn og vil slik bli stengt for allmennheten. Fylkeskommunen foreslår at det settes vilkår om at når sauehold opphører skal gjerder fjernes og strandområdet åpnes for ferdsel og opphold. Dette som et faglig råd. Fylkeskommunen har ikke andre merknader til omsøkte fradeling.

Fylkesmannen:

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse.

Bakgrunn

Søknaden gjelder fradeling av 80 dekar utmark. Tiltaket er betinget av dispensasjon.

Uttalelse fra fagavdelingene

Landbruk

Det er søkt om dispensasjon fra pbl § 1-8. Kommunen må også gjøre en grundig vurdering av om tiltaket er i samsvar med delingsbestemmelsen i jordlova (§ 12) som skal sikre en hensiktsmessig

bruksstruktur. I den forbindelse inngår også vurderinger av hvorvidt det gir en driftsmessig god løsning.

Klima og miljø

Da saken dreier seg om fradeling til uendret bruk har vi **ingen merknader**.

Landbruks- og utmarksnemnda:

Her ble søknaden behandlet i møte 26.01.2021. Administrasjonen hadde innstilt på avslag. Se vedlegg. Følgende vedtak ble gjort i møtet:

Endringsforslag fremmet av Halvor Bueng.

Søknaden innvilges med grunnlag i naturlig arrondering og at dyrket jord ikke er berørt, og under forutsetning av at resten av bruket inkludert dyrket mark selges samlet.

Rådmannen gis fullmakt til å behandle etterfølgende konsesjonssak.

Voting:

Endringsforslaget fremmet av Halvor Bueng ble enstemmig vedtatt.

Administrasjonens vurdering til dispensasjon

I dette tilfellet skal en vurdere å gi dispensasjon for fradeling i 100-metersonen fra sjøen. Fradelingen vil være i henhold til kommuneplanen, da dette er område for LNFR.

LU-nemnda har innvilget søknaden med visse vilkår i henhold til jordloven.

Fylkesmannen (Statsforvalteren) har ingen innvendinger.

Det er her en klar overvekt av fordeler for å gi dispensasjon. Ut fra arealberegningen lengre opp i saken, endres tillatt areal til ca. 80 dekar.