



ÅFJORD
KOMMUNE

Tore Tårnesvik
Eidemsveien 1
7170 Åfjord

Deres ref.

Vår ref.
6032/2020//SVEFJE

Dato
06.05.2020

5058/64/1 - Fradeling av tilleggsparsell - Tore Tårnesvik - dispensasjon og tillatelse

Vedlagt samlet saksframstilling for tillatelse til fradeling.

Lars Helge Kolmannskog
Sektorsjef landbruk og teknisk

Sverre Fjellheim
Avdelingsingeniør

Jan Åge Tårnesvik



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
12/20	Planutvalget	23.03.2020

5058/64/1 - FRADELING AV TILLEGGSPARSELL - TORE TÅRNESVIK - DISPENSASJON OG TILLATELSE

Rådmannens innstilling

Planutvalget gir i medhold av pbl § 19-2 dispensasjon fra arealdelen i kommuneplanen, og gir følgelig tillatelse til fradeling av ca 490 m² grunn fra gnr. 64, bnr. 1, som tilleggsareal til boligeiendommen Eidemsveien 24.

Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket ikke har avdekte konsekvenser for gårdsdrift, natur eller allmennhet.

Under oppmålingsforretningen bør representant fra landbruksavdelingen delta med tanke på nærmere avgrensning av tomte mot dyrka mark.

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.03.2020

Behandling:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Planutvalget gir i medhold av pbl § 19-2 dispensasjon fra arealdelen i kommuneplanen, og gir følgelig tillatelse til fradeling av ca 490 m² grunn fra gnr. 64, bnr. 1, som tilleggsareal til boligeiendommen Eidemsveien 24.

Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket ikke har avdekte konsekvenser for gårdsdrift, natur eller allmennhet.

Under oppmålingsforretningen bør representant fra landbruksavdelingen delta med tanke på nærmere avgrensning av tomte mot dyrka mark.

Sakens bakgrunn og innhold

Tore Tårnesvik søker om fradeling av parsell på 490 m² udyrka mark. Parsellen skal være tilleggsareal til boligeiendommen Eidemsveien 24, gnr. 64, bnr. 22.

Det er også søkt om dispensasjon fra kommuneplanen, og den begrunnes med at arealet i dag brukes som opplagsplass for båt.



Utsnitt av kartvedlegg.

Nabo er varslet, og de samtykker i tiltaket.

Administrasjonens vurderinger:

Vurdering etter Jordloven:

Åfjord kommune har fra Tore Tårnesvik, eier av gnr. 64 bnr. 1, mottatt søknad om fradeling av tilleggsareal til eiendommen 64/22. Deler av omsøkt areal vil beslaglegge litt dyrket jord i østre kant jf. markslagsklassifiseringen i gårdskart (NIBIO).

Delingsbestemmelsen i jordloven har som utgangspunkt at deling skal tillates dersom det ikke går utover de interessene som § 12 er satt til å ivareta.

Målet med § 12 er altså å hindre oppdeling av landbrukseiendom som er uheldig av hensyn til landbruksinteressene.

Et sterkt vern av landbrukets produksjonsarealer er viktig både nasjonalt og lokalt for å sikre areal til matproduksjon. Fradeling av jordbruksareal vil være uheldig av hensyn til landbruksinteressene. Vi vil derfor fraråde at det gis tillatelse til omdisponering og fradeling av registrert dyrket jordareal som omsøkt, jf. §§ 9 og 12 i jordloven. Eiendomsgrense må følge bonitetsgrense som vist i gårdskart.

Resterende omsøkt tilleggsareal består av skinn fastmark og uproduktiv skog. Landbruk har ingen merknader til å fradele dette arealet.



Utsnitt fra NIBIOs gårdskart, hvor bonitetsgrense er stiplet rød.

Ekstern høring.

Søknaden har ikke vært forelagt sektormyndighetene, da arealet ligger utenfor dyrkamark, 100-metersonen og ikke berører særlige naturinteresser.

Naturmangfoldloven:

Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artskart som hindrer tiltaket.

Søknaden omhandler forvaltning av fast eiendom. Ifølge naturmangfoldloven § 7 skal da lovens § 8-12 legges til grunn som retningslinjer.

Kommunen anser Naturbase og Artskart som gode nok informasjonskilder (kunnskapsgrunnlag), jamfør naturmangfoldloven § 8.

Siden kunnskapsgrunnlaget anses som godt nok, vil føre var-prinsippet i lovens § 9 ikke benyttes.

Samlet belastning på økosystemet anses å være liten, jamfør lovens § 10.

Tiltaket medfører ikke så stor skade på naturmangfoldet, at tiltakshaveren må betale for å hindre eller begrense skadene, jamfør naturmangfoldloven § 11.

Det vil ikke brukes teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet så mye at det krever særlige tiltak, jamfør naturmangfoldloven § 12.

Kulturminneloven:

Det er ingen registrerte - eller av kommunen kjente - fornminner som berøres.

Skred/flom/rasfare:

I følge www.skrednett.no ligger tiltaket utenfor område for skred / flom / rasfare.

Kommuneplanens retningslinjer i LNFR-områder utenfor 100-metersonen.

Kommuneplanen sier bla: Ved dispensasjonsbehandling vil tema som jordvern, driftsmessige konsekvenser for landbruket, konsekvenser for kulturlandskapet, silhuettvirkning, vannmiljø, mulighet for avløp og trafiksikkerhet (ikke uttømmende) vektlegges. Ved nyetablering av tomt bør det legges inn en buffersone på minimum ti meter mot dyrket mark. Det må tenkes arealøkonomi ved etablering av denne type tomter. Fortrinnsvis må slike tomter etableres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, ved bruk av eksisterende avkjørsler fra offentlig veg. Tomt, inkludert adkomstveg, bør ikke legge beslag på større areal enn 2,0 daa for boligtomt og 1,5 daa for tomt til fritidsbolig.

Vurdering av dispensasjon:

Pbl § 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

I dette tilfellet vil en dispensasjon ikke i vesentlig grad sette til side hensynene i plan- og bygningslovens formålsparagraf, eller bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra. Fordelene med å gi dispensasjon vurderes som klart større enn ulempene.

Med tilleggsarealet vil 64/22 fortsatt ikke bli mer enn ca. 1,5 dekar i areal. Den private felles vegen som går forbi ligger delvis innpå parsellen fra før. Eier av bnr. 22 vil få eierskap til areal som han benytter i dag.

Under oppmålingsforretningen bør en representant fra landbruksavdelingen delta for å ivareta avgrensningen mot dyrka mark.

Vedlegg

1 Oversiktskart 1:20000