



«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.

«REF»

Vår ref.

3180/2019/5020/1/9/4SGK

Dato

08.07.2019

5020-1/9 - HØRING VEDRØRENDE DELING AV EIENDOM - OVE RAGNAR BUHAUG

Ove Ragnar Buhaug ønsker å dele i fra en tomt med påstående bygning på 600 m² i fra sin eiendom 1/9 på Setervik i Osen.

Buhaug eier en eiendom på tilsammen ca 450 daa, der det er 35 daa fulldyrket areal, 19 daa innmarksbeite og resterende et annet markslag og bebygd areal. Det er ikke noe skog på eiendommen. Tomt og påstående bygninger skal nyttes til fritidsformål.

Huset på denne tomten står nå som driftsenter. Ved en eventuell deling ønsker Ove å sammenføre huset hvor han bor nå til gården, dette huset ligger i umiddelbar nærhet.

Vurdering

Det er søkt om dispensasjon fra plan og bygningsloven § 20-1 samt §19-1. Osen kommune har ikke noe imot at det opprettes en ny grunneiendom jf § 20-1 bokstav m. Dette begrunnes med at det er bruksrasjonalisering, som bifalles av storsamfunnet. Det anbefales at dispensasjon gis, da fordelene med dispensasjonen anses å være større enn ulempene ved tiltaket jf §19-2. Vi kan ikke se at samiske interesser blir berørt av tiltaket. Samiske myndigheter varsles derfor ikke separat fra vår side.

Søknaden må behandles etter jordloven § 12.

Den som vil dele en eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk må ha delingssamtykke. Kommunen kan gi tillatelse dersom ett av to vilkår i loven oppfylles:

At samfunnsinteresser av stor vekt taler for det

At delingen er forsvarlig ut fra det hensynet til den avkastingen eiendommen kan gi

I tillegg skal det ved vurdering av søknaden tas hensyn til drifts og miljømessige hensyn for landbruket i område, godkjente planer for arealbruk etter plan- og bygningsloven og tas hensyn til kulturlandskapet.

Fradelingen er forsvarlig ut i fra hensynet til den avkastingen eiendommen kan gi.

Fradelingen anses derfor ikke å gi noen driftsmessige ulemper for landbruket i område.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13
7740 Steinsdalen

Telefon

72 57 82 00

E-post

postmottak@osen.kommune.no

Besøksadresse

Kommunehuset

Org.nr.

944 350 675

Kommunen finner etter dette at delingssamtykke etter jordloven § 12 er til stede. LNF(R) formålet skal sikre landbruks-naturvern og friluftssinteresser. Det er landbruksinteresser som er gjeldene i denne saken. Det sentrale er om landbruksinteressene ikke blir "vesentlig tilsidesatt" som følge av fradelingen, og kommunen kan ikke se at LNF(R)-formålet blir vesentlig tilsidesatt i denne saken.

Delingen er vurdert i forhold til naturmangfoldloven § 8-12. Vi kan ikke se at delingen vil være i strid med naturmangfoldloven § 8 kunnskapsgrunnlaget. Vi kan heller ikke se at det er påregnelige negative effekter i forhold til «føre-var» prinsippet i samme lov § 9. Vi kan videre ikke se at økosystemet vil få en større belastning jf. §10 samme lov. Vi har ingen indikasjoner å på at miljøforringelser vil oppstå jf. naturmangfoldsloven § 11. I forhold til samme lov § 12 om miljøforsvarlige teknikker og driftsmuligheter, føler vi oss trygge på at dette blir ivare tatt.

Vi kan ikke se at delingen vil få negative konsekvenser for kulturminneloven, men viser til det generelle aktsomhetskravet hvis kulturminner skulle komme for en dag.

Delingen fører ikke til miljømessige ulemper for landbruket i området.

Oppsummering

Etter en samlet vurdering finner Osen kommune at fradelingen bør tillatelse ved at det gis dispensasjon fra pbl § 1-8 jf §9-1 og tillatelse til deling i medhold av pbl § 20-1 jf §26-1. Tiltaket vurderes ikke til å være i strid med naturmangfoldloven §§ 8- 12.

Begrunnelse

Fradelingen er forsvarlig ut i fra den avkastingen eiendommen kan gi og medfører ikke driftsmessige ulemper for landbruket i området. Fordelene anses og være klart større enn ulempene. Tiltaket er vurdert til ikke å være i strid med naturmangfoldloven §§ 8-12.

Osen kommune ønsker en uttalelse fra høringsinstansene før saken tas opp til realitetsbehandling i kommunen. Saken sendes på høring til Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune.

Med hilsen

Sandra Gausen Kvernland
Rådgiver landbruk og næring

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.