



«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.

«REF»

Vår ref.

3837/2019/5020/38/3/4ORS

Dato

05.09.2019

5020-38/3- HØRING ANGÅENDE DELING AV EIENDOM

Anne Marie Iversen, som er hjemmelshaver til gnr. 38 bnr. 3, søker om å få dele fra omlag 300 m². Det omsøkte arealet ligger på Skjervøya og ønskes som tilleggsareal til gnr. 38 bnr. 6.

Området har i arealdelen i kommuneplanen status som LNF(R).

Det er søkt om dispensasjon fra jordloven §§12, samt plan- og bygningsloven § 19-2, § 20-1 samt § 26-1. I dispensasjonssøknaden går det fram at eier av bnr. 6 ønsker å erverve det omsøkte arealet til utvidelse av fritidshus. Arealet er berggrunn.

Gnr. 38 bnr. 3 har i følge «NIBIO» et areal på 24 dekar fulldyrka jord, 12 dekar innmarksbeite, 416 dekar annet areal.

Vurdering:

Vurdering etter jordloven (jl.)

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 deling er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi.

At i dette tilfellet er deling forsvarlig.

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

I LNFR-områder gjelder et generelt bygge- og fradelingsformål. Dispensasjon kan kun gis dersom fradelingen ikke fører til at hensynene bak LNFR-formålet blir "vesentlig tilsidesatt", jf. pbl. § 19-2 andre ledd. Videre må fordelene med tiltaket være klart større enn ulempene. LNFR-formålet skal sikre landbruks-, naturvern- og friluftsinnteresser. Det er landbruks- og friluftsinnteresser som gjør seg gjeldende i denne saken. Det sentrale er om hensynet til disse ikke blir "vesentlig tilsidesatt" pga. fradelingen. Kommunen kan i denne saken ikke se at LNFR-formålet blir "vesentlig tilsidesatt" ettersom punktfestet allerede er bebyggt.

*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

Vurdering etter naturmangfoldloven (nml.)

Tiltaket er vurdert etter nml. § 7, jf. prinsippene i nml. §§ 8-12. Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artsdatabankens kart som er til hinder for fradeling, og vi anser derfor at fradelingen i svært liten grad vil berøre naturmangfoldet. Kunnskapsgrunnlaget (nml. § 8) vurderes i dette tilfellet å være tilstrekkelig for å belyse hensyn som skal vurderes sammen med plan- og bygningsloven.

I og med at naturmangfold i svært liten grad berøres av tiltaket og det ikke kan påvises effekter på verdifull natur, legger kommunen til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9–12.

Vurdering etter kulturminneloven (kml.)

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner jf. kml. § 4 på parsellen. Området er heller ikke fredet ved enkeltvedtak jf. kml. §§ 20 eller 22a.

Oppsummering:

Etter en samlet vurdering av alle relevante forhold finner saksbehandler at søknaden bør innvilges ved at det med hjemmel i jl. § 12 gis tillatelse til deling av eiendommen gnr. 38 bnr. 3, dispensasjon fra kommuneplanens arealdisponering, jf. pbl. § 19-2 og tillatelse til fradeling av en tomt på inntil 300 m2 i medhold av pbl. § 20-1 jf. § 26-1. Tiltaket vurderes til ikke å være i strid med prinsippene i nml. §§ 8-12.

Søknaden sendes på høring til Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag Fylkeskommune.

Med hilsen

Odd-Robert Solvåg
Sektorleder Utvikling og Miljø

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Vedlegg

- 1 SITUASJONSKART 1_1000
- 2 SITUASJONSKART 1_5000
- 3 Krav om matrikulering og rekvisisjon av oppmålingsforretning