



«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.

«REF»

Vår ref.

3853/2019/5020/27/17/4SGK

Dato

06.09.2019

HØRING ANGÅENDE DELING AV EIENDOM, 5020 - 27/17

Kolbjørn Storvoll eier 27/17, hans sønn Karl Kristian Møller Storvoll søker på vegne av han om å dele i fra 4 daa fra eiendommen som skal gå til utvidelse av næringsareal.

Det er tidligere søkt om en midlertidig utvidelse av dette arealet.

Tore Stein fra Stein Maskin AS eier næringseiendommen og som ønsker å kjøpe arealet.

Tore er medeier i entreprenørselskapet Stein maskin AS. De ønsker nå utvidelse av næringsarealet sitt med ca. 4 daa i bakkant av eksisterende næringsareal. Det utvidede arealet skal brukes til brakkerigg for firma som jobber med linjearbeid i forbindelse med den nye vindmølleparken på Sørmarksfjellet.

Begrunnelse for dispensasjonen

Det er et behov for areal i forbindelse med linjearbeidet som skal foregå i kommunen.

Ulempen med omsøkt areal er at det berører ca. 1,3 daa dyrket areal. Resterende areal vil bli delt, men det er fullt mulig å opprettholde god produksjon på begge «delene» av arealet. Og det vil ikke medføre noen ulempe i forhold til agronomien da det er enkel adkomst på begge sider av jorda.

Planstatus

Den omsøkte parsellen ligger i et område som i gjeldende kommuneplans arealdel er utlagt til LNFR-område. En fradeling krever derfor dispensasjon fra kommuneplanens arealdisponering, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2.

I henhold til kommuneplanens arealdel skal det som hovedregel utarbeides reguleringsplan før det gis tillatelse til tiltak etter pbl. § 20-1. Ettersom området ikke er regulert kreves derfor dispensasjon fra disse bestemmelsene, jf. pbl. § 19-2.

Vurdering etter jordloven (jl.)

Jl. § 9 første ledd inneholder et forbud mot **omdisponering** av dyrka og dyrkbar jord. Det grunnleggende formålet med bestemmelsen er jordvern, dvs. å sikre matproduserende areal.

Omdisponeringsforbudet er ikke absolutt, jf. dispensasjonsmuligheten i jl. § 9 andre ledd, og dispensasjon kan gis etter en samlet vurdering. Det skal blant annet tas hensyn til: godkjente planer etter plan- og bygningsloven,

*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

drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet det samfunnsgagnet en omdisponering vil gi og om arealet kan føres tilbake til jordbruksproduksjon. Det stykket med jordbruksareal det er snakk om er vasstrukket jord og en veldig smal tarm i bakkant av et allerede etablert næringsareal med bygninger. Jorda har vært utleid til et nabobruk, og leier av jorda ser ingen problemer i at dette arealet går ut av grasarealet da det er krevende å drive god grasproduksjon der.

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

I LNF-områder gjelder et generelt bygge- og fradelingsformål. Dispensasjon kan kun gis dersom fradelingen ikke fører til at hensynene bak LNF-formålet blir "vesentlig tilsidesatt", jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

LNF-formålet skal sikre landbruks-, naturvern- og friluftsinnteresser.

Det er landbruksinteressene som blir tilsidesatt her, og en må veie for og imot med tanke på at det skal foregå annen næring på arealet, og at arealene i rundt ikke blir vesentlig berørt av tiltaket.

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 naturmangfold.

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 i området. Området er heller ikke fredet ved enkeltvedtak jf. kml. §§ 20 eller 22a.

Osen kommune ønsker uttalelse fra høringsinstanser før saken tas opp til realitetsbehandling i kommunen. Saken sendes på høring til Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune, Fosen reinbeitedistrikt og Sametinget.

Med hilsen

Sandra Gausen Kvernland
Rådgiver landbruk og næring

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Vedlegg

- 1 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel
- 2 Kart
- 3 Kart
- 4 Nabovarsel, samt kvittering for nabovarsel
- 5 Søknad om deling av eiendom og rekvisisjon av oppmålingsforretning

