



«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.

«REF»

Vår ref.

5234/2019/5020/38/3/4TBR

Dato

03.12.2019

5020 - 38/3 - HØRING ANGÅENDE DELING AV EIENDOM

- SENDES FOR ANDRE GANG PGA. MISFORSTÅELSER

Anne Marie Iversen, som er hjemmelshaver til gnr. 38 bnr. 3, søker om å få dele fra omlag 310 m2. Det omsøkte arealet ligger på Skjervøya og ønskes som tilleggsareal til gnr. 38 bnr. 6. Området ligger innenfor reguleringsområdet "Deler av indre Skjervøy" vedtatt i 1985. Siden eiendommens eksisterende areal ikke er målt opp ligger 38/6 med fiktive grenser i både reguleringsplanen og matrikkelen. Tilleggsarealet vist i vedlagt kart ligger som LNF(R) gjeldende plan. 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 bruke det omsøkte arealet til utvidelse av tomten rundt huset. I AR5 er omsøkte areal åpen fastmark, impediment. Gnr. 38 bnr. 3 har et areal på 24 dekar fulldyrka jord, 12 dekar innmarksbeite og 416 dekar annet areal (ifølge NIBIO).

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

I tillegg skal det ved vurdering av søknaden tas hensyn til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området, godkjente planer for arealbruk etter plan- og bygningsloven og tas hensyn til kulturlandskapet. Det er ingen samfunnsinteresser som taler for fradelingen. Imidlertid er fradelingen klart forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Omsøkt parsell består av åpen fastmark og berører derfor ikke eiendommens jordbruksarealer. Fradelingen anses derfor ikke å medføre driftsmessige ulemper for landbruket i området. Kommunen finner etter dette at vilkårene for delingssamtykke etter jordloven § 12 er til stede.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Besøksadresse

Rådhusveien 13
7740 Steinsdalen
Kommunehuset

Telefon
E-post
Org.nr.

72 57 82 00
postmottak@osen.kommune.no
944 350 675

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 endret på noen måte ettersom 38/6 allerede er bebygd, omsøkte areal ikke er jorddekt og arealet ikke bryter opp noen ferdselsårer for turfolk.

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.

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 og Trøndelag Fylkeskommune.

Med hilsen

Tormod Vik Brede
Saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Vedlegg

- 1 Kart_tilleggsareal
- 2 Søknad_38_3