

Osen kommune
Sentraladministrasjonen

Anne Marie Iversen

Ingemann Torps Vei 15 B
7040 Trondheim

MELDING OM VEDTAK

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2019/566-13	Tormod Vik Brede		13.01.2020

5020 – 38/3 – Anne Marie Iversen – Fradeling av tilleggsareal

Ovennevnte sak har vært oppe til behandling i Osen formannskap den 13.01.2020 – sak 3/20, og følgende vedtak ble fattet:

Osen formannskap innvilger søknaden til Anne Marie Iversen ved at det med gis:

- *tillatelse til deling av eiendommen gnr. 38 bnr. 3 med hjemmel i jl. § 12*
- *dispensasjon fra kommuneplanens arealdisponering, jf. pbl. § 19-2*
- *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.

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jf forvaltningslovens §28.2.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningslovens §§ 29-32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Ved henvendelse til kommunen kan du få ytterligere veiledning.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13
7740 Steinsdalen

Besøksadresse

Kommunehuset

Telefon

E-post

Org.nr.

72 57 82 00

postmottak@osen.kommune.no

944 350 675

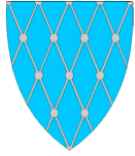
Med hilsen

Britta Hopen
Sekretær

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse	Rådhusveien 13	Telefon	72 57 82 00
	7740 Steinsdalen	E-post	postmottak@osen.kommune.no
Besøksadresse	Rådhusveien 13	Org.nr.	944 350 675



Osen kommune
Utvikling og Miljø

Arkivsak: 2019/566
Dato: 18.12.2019

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
3/20	Osen formannskap	13.01.2020

Saksbehandler: Tormod Vik Brede

5020 – 38/3 - ANNE MARIE IVERSEN - FRADELING AV TILLEGGSAREAL

- 1 KART
- 2 SØKNAD

Sakens bakgrunn og innhold:

Anne Marie Iversen, som er hjemmelshaver til gnr. 38 bnr. 3, søker om å få dele fra om lag 310 m². Det omsøkte arealet ligger på Indre 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:

Vurdering etter jordloven (j.l.)

Den som vil dele en eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk må ha delingssamtak. 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

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse	Rådhusveien 13	Telefon	72 57 82 00
	7740 Steinsdalen	E-post	postmottak@osen.kommune.no
Besøksadresse	Rådhusveien 13	Org.nr.	944 350 675

derfor ikke å medføre driftsmessige ulemper for landbruket i området. Kommunen finner etter dette at vilkårene for delingssamtykke etter jordloven § 12 er til stede.

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.

Saken ble sendt på høring til fylkesmannen og fylkeskommunen og de hadde ingen merknader til fradelingen.

Rådmannens innstilling:

Osen formannskap innvilger søknaden til Anne Marie Iversen ved at det med gis:

- tillatelse til deling av eiendommen gnr. 38 bnr. 3 med hjemmel i jl. § 12
- dispensasjon fra kommuneplanens arealdisponering, jf. pbl. § 19-2
- 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.

Saksprotokoll i Osen formannskap - 13.01.2020

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Osen formannskap innvilger søknaden til Anne Marie Iversen ved at det med gis:

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse	Rådhusveien 13	Telefon	72 57 82 00
	7740 Steinsdalen	E-post	postmottak@osen.kommune.no
Besøksadresse	Rådhusveien 13	Org.nr.	944 350 675

- tillatelse til deling av eiendommen gnr. 38 bnr. 3 med hjemmel i jl. § 12
- dispensasjon fra kommuneplanens arealdisponering, jf. pbl. § 19-2
- 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.

Roar Leirset
Rådmann

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse	Rådhusveien 13	Telefon	72 57 82 00
	7740 Steinsdalen	E-post	postmottak@osen.kommune.no
Besøksadresse	Rådhusveien 13	Org.nr.	944 350 675