



SKAUN KOMMUNE

Postboks 74

7358 BØRSA

Saksbehandler, innvalgstelefon

Thomas Møller, 74 16 81 26

Vedrørende anmodning om frafall av innsigelser for reguleringsplan Krangsås boligfelt - Skaun kommune

Statsforvalteren i Trøndelag viser til deres henvendelse datert 16.06.25 med anmodning om frafall av tidligere fremmet innsigelse.

Henvendelsen er forelagt vår aktuelle fagavdeling som nå gjør følgende vurdering:

Landbruk

Vi har to resterende innsigelser til reguleringsplan for Krangsås boligfelt.

1. *Med hjemmel i jordlova § 9 og med bakgrunn i nasjonale føringer for jordvernet fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet innsigelse til boligområde BKS5.*

Vi ser at BKS5 er endret fra boligformål til LNFR-formål. Vi anser dermed innsigelsen til BKS5 som **imøtekommet**.

2. *Med hjemmel i jordlova §§ 1 og 12 fremmer Statsforvalteren som landbruksmyndighet innsigelse til den foreslåtte løsningen med å regulere tunet på gbnr 171/3 til boligformål.*

Bakgrunnen for innsigelsen er at man får en landbrukseiendom uten driftssenter ved å regulere tunet til boligformål. Etter dialog med kommunen har vi forstått at det fortsatt er ønske om at tunet skal få boligformål, men at tunet fradeles og at landbruksressursene legges til et bruk med driftssenter etter en jordlovsbehandling av fradelingen.

Det er tatt inn følgende bestemmelse: *§ 11.7 Søknad om fradeling av grunneiendom. Landbruksressursene tilhørende gnr./bnr. 171/3 må fradeles fra resterende eiendom gnr./bnr. 171/3 i henhold til plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m før rammetillatelse kan gis.*

Denne rekkefølgebestemmelsen sikrer at landbruksressursene, dvs. all skog og jord, blir fradelt fra tunet som har fått boligformål før rammetillatelse gis. Som vi også tidligere har påpekt, er det avgjørende for oss for at innsigelsen skal være imøtekommet, at delingen blir



behandlet etter § 12 i jordlova slik at intensjonene i jordlova blir ivaretatt. Dette må derfor tas inn i bestemmelsen f.eks. slik:

§ 11.7 Søknad om fradeling av grunneiendom. Landbruksressursene tilhørende gnr./bnr. 171/3 må fradeles fra resterende eiendom gnr./bnr. 171/3 etter jordlova §12 og i henhold til plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m før rammetillatelse kan gis.

I tillegg må jordlova §§9 og 12 fortsatt gjelde for området når rekkefølgekravet skal gjennomføres. I jordlova § 2 står det at ved vedtak av reguleringsplan kan det gjøres vedtak av planmyndighetene om at bestemmelsene i §§9 og 12 skal gjelde for planområdene eller avgrensa deler av dem.

For at innsigelsen skal være imøtekommet, må det samtidig som vedtak av planen gjøres et vedtak om at §§ 9 og 12 i jordlova skal gjelde for planområdet inntil at rekkefølgekravet i § 11.7 i bestemmelsene for reguleringsplan Krangsås boligfelt er gjennomført. En frafallelse av innsigelsen til boligformål på tunet på eiendom 171/3 betinger derfor et slikt vedtak. Hvis det ikke gjøres et slikt vedtak i forbindelse med vedtak av planen, vil ikke innsigelsen være imøtekommet og området i planen knyttet til innsigelsen vil da ikke ha rettsvirkning.

Konklusjon: Det må tas inn i rekkefølgebestemmelsen § 11.7 at fradelingen skal skje etter jordlova §12, og vi ber i tillegg om å få tilsendt vedtaket om at §§ 9 og 12 i jordlova skal gjelde (se ovenfor). Vi kan da først gi tilbakemelding på om denne innsigelsen er imøtekommet. Vi ber også om å få tilsendt jordlovsvedtaket når det er fattet, slik at vi kan vurdere vedtaket. Hvis det er spørsmål angående dette, må dere bare ta kontakt.

Med hilsen

Frode Rabben (e.f.)
underdirektør
Kommunal- og justisavdelingen

Thomas Møller
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:
Landbruk: Anne Sigrun Trandem – 74 16 84 55

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune

Fylkets hus, Postboks 2560

7735

STEINKJER