



Torbjørn Sivertsvik
Arne Garborgs Veg 43 C
7071 Trondheim

Delegert sak - Sjurvikveien 65 - gbnr. 132/16 - deling av grunneiendom - tilleggsvedtak etter jordloven

Saksnummer: 2020/6640

Eiendom/gbnr: 132/16

Ansvarlig søker: Torbjørn Sivertsvik

Søknad mottatt: 25.09.2020

Komplett søknad: 25.09.2020

I henhold til delegasjonsreglement for Indre Fosen kommune gis rådmannen avgjørelsesmyndighet i bygge- og delingssaker, jfr. kapittel 19- 33 med tilhørende forskrifter, med unntak av § 33-1. For kapittel 19 gjelder myndigheten i saker der sektormyndigheten ikke har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden eller at det er liten innvirkning på helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Kommunen har gjort en konkret vurdering i denne saken, og kommet frem til at den ikke er prinsipiell og dermed kan behandles administrativt.

Sektorsjef for Areal, har etter delegasjon, gitt i medhold av [kommuneloven § 23 nr. 4 fattet](#) vedtak i overnevnte sak.



*Fantastiske
Fosen*

SAKSOPPLYSNINGER

Søknad om dispensasjon og deling er mottatt av kommunen den 25.09.2020.

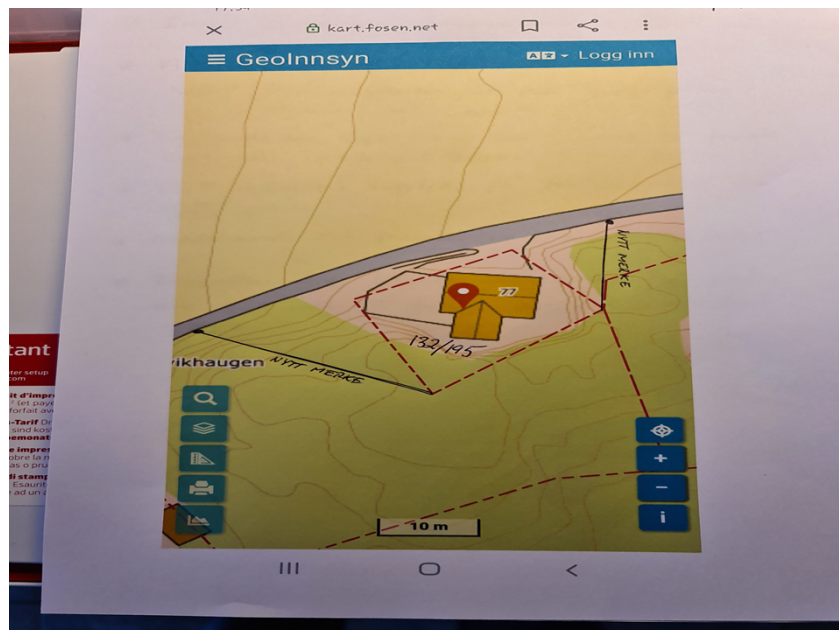
Kart og øvrig dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder deling av en parsell på 350 m² fra eiendommen gbnr. 132/16 som tilleggsareal til eiendommen gbnr. 132/195. Utvidelsen vil skje i front mot veg. Søknaden er begrunnet med at det er ønskelig å få utnyttet tomta på gbnr. 132/195 på en bedre måte.

Delingen kan gi mulighet for utvidelse av gårdsplass/parkering.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak.



SAKSDOKUMENTER

Delingssøknad
Kart
Nabovarsel
Samtykkeerklæring
Dispensasjonsøknad
Høringsbrev
Høringssvar

LOVGRUNNLAG

Jordlovens § 9 og § 12
Plan- og bygningsloven § 26-1

PLANSTATUS:

Eiendommen ligger i LNF-område i kommunedelplan for Rissa, hvor deling og bygging til annet formål enn landbruk i utgangspunktet ikke er tillatt. Dette er avgjørende for at saken må behandles som dispensasjonssak.

EIENDOMMEN 5054 – 132/16 har følgende arealgrunnlag jfr. Gårdskart (NIBIO):

Fulldyrka jord:	15,9 daa
Beite:	0,0 daa
Produktiv skog:	68,0 daa
Annet markslag	130,4 daa
Bebygd areal	3,2 daa

Sum areal på eiendommen er 217,5 daa fordelt på 3 teiger. Det søkes om fradeling av 350 m² i kategorien «annet markslag».

LANDBRUKSFAGLIG VURDERING:

Til jordlovens § 9 og 12, og plan- og bygningslovens § 26-1

Formålet med forbudet mot omdisponering i jordlovens § 9 er å verne produktive arealer og jordsmonnet. Bestemmelsen tar sikte på å bidra til å nå det grunnleggende formålet for jordvernet som er å sikre matproduserende areal. Forbudet mot omdisponering gjelder etter bestemmelsens ordlyd all dyrka og dyrkbar jord. Forbudet gjelder dyrka og dyrkbar jord uansett størrelsen på arealet. Samtykke til omdisponering kan gis når det foreligger «særlig høve» eller der en etter ei samla vurdering av forholdene finner at landbruksinteressene bør vike.

Formålet med bestemmelsen om deling i jordlovens §12 har nær sammenheng med jordlovens formål som er å sikre at arealressursene blir disponert på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området, og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessige gode løsninger. Det må foreligge samtykke til omdisponering etter jordlovens § 9 dersom dyrka og dyrkbar jord skal tas i bruk slik at den ikke blir egnet til jordbruksproduksjon i framtida.

§ 26-1 i Plan- og bygningsloven, heretter PBL, beskriver bestemmelser gjeldende opprettelse og endring av eiendom, herunder endring av eksisterende eiendomsgrenser. Opprettelse og endring må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot PBL, forskrift eller plan, og heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering.

I denne konkrete saken kommer en frem til at delingen har liten landsbruksmessig betydning. Parsellen som søkes fradelt 132/16, og tillagt 132/195 er klassifisert som annet markslag. Av kart fremgår det at området er brattlendt. I kartlegging av dyrkbar jord i Nibios Gårdskart kommer det likevel frem at ca 14 m² av ønska deling er kategorisert som dyrkbar jord. Disse 14 m² er del av en mulig parsell som er kartlagt som dyrkbar jord på totalt ca. 65 m². Arealet som er kartlagt som dyrbart ligger ikke i sammenheng med øvrig dyrka jord på gbnr. 132/16, og ser grunnlendt ut på flyfoto. Restareal etter en deling vil fortsatt kunne dyrkes opp, men vil være vanskelig å drifte effektivt, både før og etter deling, med tanke på størrelse

og mulighet for maskinell jordarbeiding og høsting. Området kan være aktuelt for beiting etter en eventuell dyrking.

Etter en samla vurdering av fordeler og ulemper ansees delingen å gi liten innvirkning på drift av restarealet på eiendommen, og saken vurderes slik at delingen ikke vil gi økte driftsulemper for landbruket i området utover dagens bruk. Alternativverdien av arealet som legges til 132/195 vurderes som liten i landbruksmessig sammenheng. Hensynet til bosetting vektet høyt. Delingen virker ikke avgjørende for bruksstrukturen i området. Endringen danner ikke tomt som er uegnet for bebyggelse på bakgrunn av sin størrelse, form eller plassering. Omdisponering og fradelingen kan derfor innvilges.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i jordlovens § 9 og § 12, og plan og bygningsloven § 26-1, fradeles en parsell på 350 m² fra eiendommen gbnr.132/16 som tilleggsareal til eiendommen gbnr.132/195 som omsøkt.

Gebyrer

Faktura for saksbehandlingsgebyr vil bli utsendt av økonomi avdelingen..

Klageadgang

*Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jfr. [Forvaltningsloven § 28](#)
Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, [klagen sendes kommunen for behandling](#).*

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er sendt 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 kommunen om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kom fram.

[Forvaltningsloven §§ 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.

Med hilsen
May-Britt Langmo
rådgiver
Næringsavdelingen
May.Britt.Langmo@indrefosen.kommune.no
Tlf: 957 88 558

Dokumentet er elektronisk og har ingen fysisk signatur.

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2020/6640

- og kontakt oss digitalt via [sikker forsendelse \(krever innlogging\)](#)
- eller per post til: Indre Fosen kommune, Postboks 23, 7101 RISSA

Generell kontaktinfo

Sentralbord: 74 85 51 00

postmottak@indrefosen.kommune.no

Kopi:

Rune Sivertsvik