



«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Hulsundveien 227 - gbnr. 169/1 - deling av grunneiendom - dispensasjon - tillatelse til tiltak

Eiendom: Gårdsnr. 169/ bruksnr. 1 og 74	Adresse: Hulsundveien 227/ Kuppelvikmyra 55
Hjemmelshaver: Bjørn Bryn Anthun og Ståle Bjørkvik	Arkivsaknummer: 2020/5433
	Saksbehandler: Anne Lise Sætre

Indre Fosen kommune viser til søknaden deres som vi mottok 12.08.2020. Supplerende dokumentasjon er sendt inn 23.09.2020. Søknaden gjelder forsyving av tomtegrenser til fritidseiendommen gbnr. 169/74. Dere har søkt om dispensasjon fra reguleringformålet jordbruk/skogbruk.

Vedtak

Indre Fosen kommune gir dispensasjon fra reguleringformål «jordbruk/skogbruk» innenfor reguleringsplan for Bjørkvika hyttefelt, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken.

Vi gir samtidig tillatelse til fradeling av en parsell fra gbnr. 169/1 som tilleggsareal til fritidseiendommen gbnr. 169/74, og fradeling av en parsell fra gbnr. 169/74 som tilleggsareal til landbrukseiendommen gbnr. 169/ 1.

Tillatelsen gis med følgende vilkår:

- Arealene må slås sammen med grunneiendommene.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk: Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Vedtaket er fattet etter reglene i Indre Fosen kommunes delegasjonsreglement.

Andre ting dere bør ta hensyn til

1. Dere bør sikre adkomst og eventuelt parkering på hovedeiendommen ved dokument. Denne avtalen må tinglyses.



*Fantastiske
Fosen*

2. Tillatelsen til fradeling faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen er gitt. Tillatelsen faller også bort dersom matrikkelføring vil være i strid med Lov om eigedsregistrering.
3. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.

Fakta om saken

Eier av fritidseiendommen gbnr. 169/ 74 ønsker å få forskyve tomtegrensene på eiendommen sin. Tomtestørrelse vil etter fradelingen forbli den samme.

Eier av landbrukseiendommen gbnr. 169/1 samtykker til denne arealoverføringen.

Området omfattes av reguleringsplan for Bjørkvika hyttefelt, og er delvis regulert til fritidsformål og delvis til «landbruk/skogbruk». Tiltaket krever dispensasjon fra landbruk-skogbruksformålet.

Nabovarsel

Tiltaket kan fritas fra nabovarslingsplikten da naboers interesser ikke blir berørt.

Vann og avløp

Fradelingen endrer ikke dagens situasjon.

Ekstern høring

Kommunen anser ikke at saken berører interessene til regionale høringsinstanser. Saken er derfor ikke sendt på ekstern høring.

Kommunens vurderinger

Naturmangfoldloven

Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artskart som hindrer tiltaket.

Søknaden omhandler forvaltning av fast eiendom. Ifølge naturmangfoldloven § 7 skal da lovens § 8-12 legges til grunn som retningslinjer.

Kommunen anser Naturbase og Artskart som gode nok informasjonskilder (kunnskapsgrunnlag), jamfør naturmangfoldloven § 8.

Siden kunnskapsgrunnlaget anses som godt nok, vil føre var-prinsippet i lovens § 9 ikke benyttes.

Samlet belastning på økosystemet anses å være liten, jamfør lovens § 10.

Tiltaket medfører ikke så stor skade på naturmangfoldet, at tiltakshaveren må betale for å hindre eller begrense skadene, jamfør naturmangfoldloven § 11.

Det vil ikke brukes teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet så mye at det krever særlige tiltak, jamfør naturmangfoldloven § 12.

Jordloven

Arealet er registrert som annet markslag/uproduktiv skog. Tiltaket krever ikke behandling etter jordlov.

Kulturminneloven

Ingen merknader.

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning

Ifølge skrednett.no og sehavniva.no ligger tiltaket utenfor område for skred/flom/rasfare/havnivåstigning.

Dispensasjon

Til lovens § 19-2.

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon med vilkår.

Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt, kan det ikke gis dispensasjon.

Fordelene med å gi dispensasjon må i tillegg være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Det skal legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknad.

I denne konkrete saken kommer en fram til at verken hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynet i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Tiltaket berører ikke landbruksareal og fritidseiendommens tomtestørrelse vil ikke endres. Fordelen med å gi dispensasjon er eier av fritidseiendommen får mulighet til å oppføre en liten bod i østenden av tomten, i tillegg til at det blir mulig å etablere en biloppstillingsplass ved innkjøringen. En kan ikke se at tiltaket medfører noen form for ulempe, og kommer derfor etter en samlet vurdering fram til at fordelene er klart større enn ulempene. Dispensasjon kan derfor innvilges.

Gebyrer

Alle gebyrene for byggesak finnes på indrefosen.kommune.no.

Du betaler gebyrene som gjelder for det året søknaden leveres komplett.

Klageadgang

*Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jfr. [Forvaltningsloven § 28](#)
Vedtaket kan påklages til statsforvalteren, [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
Anne Lise Sætre
ingeniør byggesak
Plan
Anne.Lise.Saetre@indrefosen.kommune.no
Tlf: 95924148

Hvis du ønsker å svare på dette brevet, send inn sikkert via dette skjemaet

<https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/944305483>

Oppgi gjerne dette saksnummeret i skjemaet: 2020/5433

Du kan også kontakte oss per post til:
Indre Fosen kommune
Postboks 23, 7101 RISSA
Sentralbord: 74 85 51 00

Intern kopi:

Tove Gravås