



Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Arealutvalget	

Saksbehandler: Nils Alvin Hindrum

Arkivsak: 2018/5473

Dato: 09.08.2018

- 1 27/1 - nytt kart
- 2 27/1 - kart

Gbnr. 27/1 Dagfinn Helseth.

Søknad om deling av eiendom. Dispensasjonssak

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gir Indre Fosen kommune dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, i forbindelse med fradeling av ei tomt til fritidsformål, på eiendommen gbnr. 27/1.

Med hjemmel i jordlovens § 12 og plan- og bygningslovens § 26-1 fradeles en parsell på om lag 1,5 dekar til fritidsformål av eiendommen gbnr. 27/1, som omsøkt.

Oppsummering:

Etter en samlet vurdering vil rådmannen tilrå at søknaden imøtekommes.

Det tillegges noe vekt at området hvor parsellen ligger er vurdert som hensiktsmessig for utbygging tidligere og faktisk fradelt, men ikke oppmålt.

Landbruksmessig vil ei hytte i område bety lite mht. ulemper for drift av skogen.

Det synes å være overvekt av momenter som taler for at søknaden kan imøtekommes, enn at den må avslås.

Saksutredning

Saksdokumenter:

Delingssøknad m / kart.

Høringsbrev.

Svar fra Sametinget, Fylkeskommunen og Fylkesmannen.

Lovgrunnlag:

Jordloven: § 12.

Plan- og bygningsloven: §§ 19-2 og 26-1.
Naturmangfoldloven §§ 8 til 12.

Vurderingsgrunnlag:
Rundskriv M-1 /2013

Parsellen:

Den omsøkte parsellen er lågbonitet skogsmark, alt vesentlig tilvokst med lyng og noe lauvkratt.

Høringsuttalelser:

Sametinget har ingen kulturminnefaglige merknader til søknaden.

Fylkeskommunen mener det er uheldig at det åpnes for utbygging i et område uten overordna plan.

For øvrig minnes om aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Fylkesmannen:

Landbruksavdelinga har ingen merknader til saken.

Klima og miljø mener som Fylkeskommunen at det er uheldig med en bit-for-bit utbygging.

Samfunnssikkerhet har ingen merknader.

Reindrift ingen merknader.

Vurdering:

Landbruksmessig har delinga liten betydning.

Saken vil i alt vesentlig dreie seg om hvorvidt kommunen skal tillate utbygging i områder som ikke har overordna planer. Hva gjelder hytte -områder så er den enkelte ledige tomter innenfor regulerte hyttefelt, men det vil for mange ikke være aktuelt, da utbygger gjerne vil ha hytte i tilknytning til en eiendom en har et forhold til. Så også i denne saken.

Rådmannen legger til grunn at området er vurdert av Fylkesmannen tidligere og at det var gjennomført «full» saksbehandling for fradeling av ei tomt på om lag 4 dekar. Tomta ble ikke oppmålt.

Vurdert i hht. Naturmangfoldloven så kan ikke rådmannen se at delinga kommer i konflikt med dette lovverket, jfr. §§ 8 til 12.