



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

## Til uttalelse:

### Ratheveien 162 – gnr 134 bnr 14 - deling av grunneiendom

#### Sakens bakgrunn og innhold:

Indre Fosen kommune har mottatt søknad om fradeling av det bebygde tunet på eiendommen Ratet, gnr 134 bnr 14, fra grunneier Erling Hassel. Parsellen som søkes fradelt er på 2430 m<sup>2</sup>, og skal benyttes til boligformål. Gnr 134 bnr 14 ble ervervet som tilleggsjord av Hassel i 2019. Grunneier bor selv på 136/1, og ønsker nå å selge tunet på 134/14.

Eiendommen ligger Hasselvika, i LNF-område i kommuneplanens arealdel 2010-2021. Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel ihht PBL § 19-2. Det er vedlagt situasjonsplan med søknaden. Arealet som blir berørt er i hovedsak klassifisert som bebygd, men tunet ligger på en åkerholme, så fradelingen vil også omfatte noe fulldyrka jord. Med bakgrunn i overnevnte sendes saken på høring til Statsforvalteren i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune og Sametinget.

#### Kommunens foreløpige vurdering:

Ifølge kommuneplanens arealdel ligger den omsøkte parsellen i LNF-område, hvor deling og bygging til annet formål enn landbruk i utgangspunktet ikke er tillatt. Dette er avgjørende for at saken behandles som en dispensasjonssak. For at dispensasjon skal kunne innvilges må det komme frem av saksutredningen at hensynet til, og formålet med planen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det er også en forutsetning at fordelene dispensasjonen gir må være klart større enn ulempene.

Mest relevant for vurderingen i denne saken er i hvor stor grad fradelingen vil berøre dyrkamark, samt gi grunnlag for fremtidig konflikter og ulempe for landbruket. Den fradelte boligeiendommen skal selges, og en endring av tunet fra landbruksformål til boligformål vil kunne være kilde til konflikter med tanke på lukt, støy og støv.

I kommunens foreløpige vurdering har vi funnet at bosettingshensynet veier tungt i denne saken. Kommunen har i utgangspunktet betenkeligheter med fradeling av dyrka mark til boligformål. Toleransen for at noe dyrkajord går tapt er noe større i denne saken, siden salg av tunet vil gi fast bosetting i området. Tunet har større mulighet for å bli ivaretatt og bli et positivt bidrag til kulturlandskapet ved et frasalg. Det vektlegges også at det ved ervervet av 134/14 i 2019 ga en god driftsmessig løsning, og at frasalget av tunet kommer som en naturlig følge av dette.

Det er ikke funnet sårbare arter eller spesielt verdifulle naturtyper i den foreløpige vurderingen. Ved behandling av saken vil tiltaket bli vurdert i forhold til naturmangfoldloven §§ 8-12.



*Fantastiske  
Fosen*

**Dersom det er merknader til saken ber vi om at disse er kommunen i hende innen 4 uker fra dette brevet er mottatt, jfr. Plan- og bygningsloven § 21-5.**

Med hilsen  
May Britt Langmo  
rådgiver  
Næringsavdelingen  
May.Britt.Langmo@indrefosen.kommune.no  
Tlf: 95788558

**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: 2020/8603

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

Vedlegg

- 1 Ratheveien 162 - gbnr. 134/14 - deling av grunneiendom/oppmålingsforretning - dispensasjonssøknad
- 2 Ratheveien 162 - gbnr. 134/14 - deling av grunneiendom/oppmålingsforretning - kart
- 3 Ratheveien 162 - gbnr. 134/14 - søknad om deling av grunneiendom/oppmålingsforretning
- 4 16242010006 Arealplankart Rissa

Kopi:

Hassel, Erling