



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

Delingssak og arealoverføring - gnr 224 bnr 1 og gnr 225 bnr 1

Eiendom: Gnr 224 bnr 1, gnr 225 bnr 1	Adresse: Hellåsveien 18 og Hellåsveien 39
Hjemmelshavere: Kyrre Sørheim og Tore Hølaas	Arkivsnummer: 2020/8766
Kjøper: Kyrre Sørheim og Tore Hølaas	Saksbehandler: May-Britt Langmo

Indre Fosen kommune viser til søknaden deres som vi mottok 31.12.2020. Søknaden gjelder fradeling på gnr 224 bnr 1 og gnr 225 bnr 1. Fradelingen endrer ikke formålet på arealene, og krever derfor ikke dispensasjonssøknad.

Vedtak

Indre Fosen kommune gir tillatelse til fradeling av inntil 1900 m² fra gnr 244 brn 1 som tilleggsareal til gnr 225 bnr 1 som omsøkt.

Indre Fosen kommune gir tillatelse til fradeling av inntil 210 m² fra gnr 225 bnr 1 som tilleggsareal til gnr 224 bnr 1 som omsøkt.

Tillatelsene gis på følgende vilkår:

- ***Tilleggsareal inntil 1900 m² fra gnr 224 bnr 1 må sammenføres med eiendom gnr 225 bnr 1***
- ***Tilleggsareal inntil 210 m² fra gnr 225 bnr 1 må sammenføres med eiendom gnr 224 bnr 1***

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk: Jordloven §12 (deling), § 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. 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.

Fakta om saken

*Fantastiske
Fosen*

Indre Fosen kommune har mottatt søknad om fradeling av ca. 2000 m² fra landbrukseiendommen gnr 224 bnr 1, som skal benyttes som tilleggsareal til landbrukseiendommen gnr 225 bnr 1. 141 m² av arealet er klassifisert som produktiv skog og 1689 m² er klassifisert som annet markslag.

Det søkes også om arealoverføring av ca. 206 m² klassifisert som bebygd areal som skal fradeles gnr 225 bnr 1 som tilleggsareal til gnr 224 bnr 1.

Begge eiendommene ligger på Helåsen, 1,5 km fra Leksvik sentrum. Parsellene som søkes fradelt og overført ligger i LNF-område i kommuneplanens arealdel 1998-2010, og kommunedelplan for Blankbygda. Deling og overføring endrer ikke formålet på arealene.

Nabovarsel

Naboers interesser berøres som følge av tiltaket. Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak. I henhold til dokumentasjon i søknaden anser Indre Fosen kommune at tiltakshaverne har overholdt nabovarslingsplikten, jfr. plan- og bygningsloven § 21-3, annet ledd.

Ekstern høring

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

Kommunens vurderinger

Landbruksmessig vurdering

Landbruksmessig har delingen liten betydning. Arealet som søkes fradelt er registrert som bebygd, annet markslag og produktiv skog.

Jordloven

Drifts- og miljømessige ulemper

Indre Fosen kommune vurderer at fradelingen vil gi *reduerte* drifts- og miljømessige ulemper sett ut i fra dagens situasjon.

Tjenlig og variert bruksstruktur

Bruksstrukturen på gnr 224/1 og 225/1 vil ikke bli vesentlig endret av den omsøkte fradelingen.

Vern av arealressursene

Omsøkt fradelinger vil i hovedsak berøre produktive arealer som skog, og regnes for å gi et begrenset tap av arealressurser.

Driftsmessig god løsning

Fradelingen vurderes til å gi driftsmessige gode løsninger for begge eiendommene.

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.

Vurdering miljø

Det er ikke funnet at tiltaket vil ha vesentlig konsekvenser for miljø ut over eksisterende bebyggelse.

Kulturminneloven

Det er ingen registrerte eller av kommunen kjente fornminner som berøres.

Vann og avløp

Situasjonen med hensyn til vann og avløp endrer seg ikke som følge av tiltaket.

Adkomst

Situasjonen med hensyn til vann og avløp endrer seg ikke som følge av tiltaket.

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
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: 2020/8766

Du kan også kontakte oss per post til:

Indre Fosen kommune
Postboks 23, 7101 RISSA
Sentralbord: 74 85 51 00

Intern kopi:

Geir Løkken