



Bård Anders Sæther
Setergårdsveien 10
7125 Vanvikan

**Gbnr. 307/1 - Bård Anders Sæther.
Søknad om fradeling av tomt.
Ny behandling**

Saksnummer: 2018/1764
Eiendom/gbnr: 307/1

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

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.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder fradeling av ei hyttetomt, del av H3 i kommunedelplanen for Seter og Hindrem.

Saken ble i sin tid påklaget av nabo til tomta. Klagen førte fram og Fylkesmannen opphevet kommunens vedtak av 26.08.2016, i brev av 16.11.2017.

Det søkes nå om dispensasjon fra:
Deling innenfor 100 meters beltet.
Dispensasjon fra kravet om reguleringsplan.
Dispensasjon fra deler av tomta som ligger i LNF område.

Saksdokumenter:

Brev fra Bård A. Sæther om gjenopptakelse av delingssaken. 01.02.2018.
Høringsbrev til Fylkesmannen og Fylkeskommunen, 04.10.2018.
Svarbrev fra Fylkeskommunen 17.10.2018.
Svarbrev fra Fylkesmannen. 19.10.2018.
Merknader fra nabo. 12.10.2018.

Parsellen:

Den omsøkte parsellen er på om lag 450 m2, og er vist på vedlagt kart.
Areal merket grønt og mørke rødt.



*Fantastiske
Fosen*

Grensa mot sjøen er trukket vesentlig tilbake i forhold til delingsvedtak av 26.08.2016. Det utgår et areal mot sjøen på om lag 120 m².

Lovgrunnlag:

Jordloven: § 12.

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

Naturmangfoldloven §§ 8 til 12.

Planstatus:

H3 er i kommunedelplanen for Seter og Hindrem avsatt til fritidsbebyggelse.

Høringssvar:

Fylkeskommunen har ingen merknader til saken. Det gjelder både mht. dispensasjon fra deling innenfor LNF området og 100 meters beltet.

Fylkesmannen:

Klima og miljø har ingen merknader til saken da grensa mot sjøen i den nye søknaden er trukket tilbake fra sjøen.

Landbruksavdelinga har merknader mht. buffer mot dyrka jorda i nord, og mener parsellen som berører LNF området i nord bør utgå.

Avd. for samfunnssikkerhet har ingen spesielle merknader til saken, annet enn at framtidig bebyggelse på tomte må ta hensyn f.eks. stormflo.

Reindrift ingen merknader.

Merknader fra hyttenaboen tas til etterretning. De berører ikke delingssaken, da de er av privatrettslig karakter.

Vurdering:

Rådmannen legger til grunn at landbruksavdelinga har tolket tilsendt kartgrunn feil.

Buffer mot dyrkajorda er en veg. Det faglige rådet fra landbruksavdelinga er gitt på feil grunnlag.

Delinga er etter rådmannens vurdering i tråd med plansituasjonen.

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

Da det ikke foreligger innsigelser til saken fra overordna myndigheter har rådmannen gjort en konkret vurdering i denne saken, og kommet frem til at den ikke er prinsipiell og dermed kan behandles administrativt.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 1-8 og 19-2 gir Indre Fosen kommune dispensasjon fra kommunedelplanen for Seter og Hindrem, i forbindelse med fradeling av ei tomt til fritidsformål på eiendommen gbnr. 307/1.

Det gis dispensasjon fra:

Deling innenfor 100 metersbeltet.

Deling innenfor LNF- område.

Krav om reguleringsplan.

Med hjemmel i jordlovens § 12 fradeles en parsell på om lag 70 m2 av eiendommen gbnr. 307/1, som omsøkt.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 26-1 fradeles en parsell på om lag 450 m2 til fritidsformål av eiendommen gbnr. 307/1, 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

Nils Alvin Hindrum
rådgiver landbruk
Næringsavdelingen
Nils.Alvin.Hindrum@indrefosen.kommune.no
Tlf: 91650559

Dokumentet er elektronisk og har ingen fysisk signatur.

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2018/1764

- og kontakt oss digitalt via [sikker forsendelse \(krever innlogging\)](#)
- eller per post til: Indre Fosen kommune, Rådhusveien 13, 7100 RISSA

Generell kontaktinfo

Sentralbord: 73852700

postmottak@indrefosen.kommune.no

Kopi: Matrikkelfører Geir Løkken

her.

