



Karin Malene Bue
Buveien 40
7112 Hasselvika

**Gbnr. 133/1 Karin Malene Bue. Søknad om deling av grunneiendom.
Dispensasjonssak.
Ny behandling.**

Saksnummer: 2018/297
Eiendom/gbnr: 133/1

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 tomt på om lag 1,5 dekar til fritidsformål.

Delingssøknad ble sendt Rissa kommune 18.08.2010.

Saken er tidligere behandlet i Hovedutvalget for landbruk, teknisk og miljø i Rissa kommune. Jfr. Sak 25/11 og 82/11. I sak 25/11 ble saken utsatt, mens vedtak i sak 82/11 ble påklaget og saken oversendt Fylkesmannen for avgjørelse.

Fylkesmannen opphevet kommunes vedtak og sendte saken tilbake til kommunen for ny behandling.

Det var flere forhold i saken som Fylkesmannen bemerket som nå er avklart, og saken søkes nå gjenopptatt.

Saken kan nå behandles uten naboklager, herunder forholdet til vegrett.

Skredfaren er vurdert av NGI som konkluderer med at den ikke er farlig.

Statens Vegvesen har gitt tillatelse til utvida bruk av avkjørsel fra FV 718.

Saken har tidligere vært sendt på høring til overordna myndigheter. (2010)



*Fantastiske
Fosen*

Saksdokumenter:

Delingssøknad fra 2010 (registrert på nytt.)

Kart.

Gårdskart.

Gjenpart av nabovarsel.

Lovgrunnlag:

Jordlovens § 12.

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

Vurderingsgrunnlag:

Rundskriv M-1/2013. Omdisponering og deling etter jordloven.

Planstatus:

Den omsøkte parsellen ligger i LNF område.

Dette betinger at saken behandles som dispensasjonssak.

Eiendommen:

Gbnr. 133/1 har i følge gårdskart dette arealgrunnlag:

Fulldyrka jord:	83,2 da.		
Beite:	4,5 da.	sum jord:	87,7 da.
Produktiv skog:			220,5 da.
Annet markslag:			874,8 da.
Bebyggt areal, veger:			9,9 da.
Sum eiendommen:			1.192,9 da.

Den omsøkte parsellen består av 0,8 da. annet areal og 0,7 da. skogsmark i alt om lag 1,5 da.

Arealet er brattlendt, blokkmark med berg i dagen, og tilvokst med lauvskog.

Vurdering:

Landbruksmessig har parsellen ingen betydning.

Kulturlandskapet blir ikke berørt av at tomte fradeles til fritidsformål.

Det vil ikke oppstå driftsulempen for drift av landbrukseiendommen om tomte blir fradelt.

Det ligger nå til rette mht. veiframføring til tomte, med dertil vegrett.

Om delingssøknaden skal bli imøtekommet vil det i all hovedsak dreie seg om det kan gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

I LNF område er det ikke tillatt med spredt bolig- eller fritidsbebyggelse uten at det gis dispensasjon.

Saken har tidligere vært på høring til overordna myndigheter, hvor Fylkesmannen har frarådd at det ble gitt dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Kommune har tidligere behandling av saken gitt dispensasjon fra kommuneplanen.

Adgangen til å gi dispensasjon er hjemlet i Plan- og bygningslovens § 19-2.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formål, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Den omsøkte tomte er omgitt av fritidsbebyggelse. På dette grunnlag kan saken betraktes som fortetting i et eksisterende hytteområde. Hva kan den bratte lia best nyttes til?

Et betimelig spørsmål, sett også i forhold til beliggenheten lokalt i Hasselvika og som en del av Indre Fosen kommune.

Allmennheten vil ikke bli berørt av tiltaket.

Ei ny hytte i område vil gi ringvirkninger lokalt både mht. handel og annen sysselsetting.

Kommuneplanens områder avsatt til LNF formål er ofte «restarealer» i kommunen som ikke har egen kommunedelplan eller reguleringsplan. LNF områdene favner veldig vidt.

Rådmannen er av den oppfatning at ei fortetting i denne bratte lia med nok en fritidseiendom vil være en meget god utnyttelse av grunnen.

Det er noen utfordringer med tilrettelegging både mht. vei og tomt, da terrenget er krevende, men dette spørsmålet er vurdert og konkludert av både grunneier og byggherre, at det er gjennomførbart.

Etter ei samlet vurdering vil rådmannen imøtekomme søknaden om fradeling av den aktuelle tomte. Det synes å være overvekt av momenter som taler for at det kan gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i denne saken.

Det tillegges vekt at saken har hatt ei særdeles lang saksbehandlingstid hvor kommunen må ta ansvar for store deler av dette. Saksbehandlinga har ikke vært konsekvent og innstilling til vedtak har blitt endret fra møte til møte. Saken har blitt utsatt, eller foreslått utsatt flere ganger, og vedtak er blitt opphevet av Fylkesmannen, pga. saksbehandlingsfeil.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gir Indre Fosen kommune dispensasjon fra kommuneplanens areadel, i forbindelse med fradeling av ei tomt til fritidsformål på eiendommen gbnr. 133/1. Dispensasjonen gjelder også for nødvendig vegareal fram til tomte, antatt areal om lag 0,5 da.

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. 133/1, som omsøkt.

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: 2018/297

- 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:

Annbjørge Bue

Matrikkelfører Tove Gravås her.