



Bård Anders Sæther
Setergårdsveien 10
7125 Vanvikan

**Delegert sak - Delingssak - Bård Sæther, gbnr. 307/1 - fradeling av tomt:
Klagebehandling**

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:

Indre Fosen kommune fattet 24.05.2019 vedtak om dispensasjon og fradeling av en fritidstomt innenfor 100-meterbeltet langs sjøen fra eiendommen gnr. 307, bnr. 1.

Dispensasjonen er i korte trekk begrunnet med at det ikke er funnet vesentlige ulemper som følge av fradeling og at hensynet pbl § 1-8 og LNF-området i kommuneplanens arealdel ikke blir vesentlig tilsidesatt som følge av tiltaket.

Dette vedtaket er påklaget. Klagen er innkommet 19.06.2019 og anses i utgangspunktet å ha kommet inn etter fristen. Det er derfor etter kommunens oppfatning grunnlag for å kunne avvise saken. På grunn av tidligere erfaringer i slike saker, velger man likevel å ta klagen opp til behandling.

Klagen inneholder i hovedsak følgende:

- En kan ikke se at det foreligger grunnlag for kommunen til å dispensere fra LNF-formålet.
- Stien over den omsøkte parsellen og ned til fjæra er en allmannaveg, som benyttes både av klager og av øvrige personer/allmennheten. Stien går fra bergene og ned til fjæra i strandkanten. Ved plassering av naust tilhørende eiendom gbnr. 307/ 16 ble det særlig tatt hensyn til at allmennheten skulle sikres rett til å benytte denne stien ned til sjøen, som først etter befaring fra to instanser i kommunen godkjente tiltaket.
- Tillatelse til hyttebebyggelse som omsøkt vil medføre at adkomst ved flo sjø blir betydelig hindret.
- Omlegging av sti vil medføre omvei.



*Fantastiske
Fosen*

- Atter videre anses tomta som søkes fradelt å være svært liten. I tillegg ligger den nær aktsomhetsområdet for flom. Uten en reguleringsplan som viser størrelse og plassering av ny hytte, vil det være nærmest umulig å vurdere hvorvidt det i det hele tatt kan anlegges en ny sti rundt den nye hytta, som vil være tilstrekkelig bred/farbar til at man kan frakte utstyr med trillebår langs denne opp/ned til sjøen.

Klagen er sendt til tiltakshaver for kommentar.

Vurdering:

Grunnlaget for å kunne gi dispensasjon:

De spørsmål man må stille ved vurdering av om det skal gi dispensasjon, er hvilke hensyn/interesser ligger bak arealformålet eller bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, i hvilken grad vil dispensasjonen påvirke disse hensynene og blir noen av disse hensynene "vesentlig tilsidesatt"? Kommunen har vurdert og kommet fremt til at hensynet til arealformålet og strandsonen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det er ikke funnet «vesentlige» ulemper som følge av fradelingen, og ut fra dette har kommunen kommet frem til at grunnlaget for å kunne gi dispensasjon er til stede.

Allmennhetens tilgang til sjøen:

Klager påpeker selv at det ved fjære sjø er mulig å bevege seg bortover langs vannkanten. Om det er allmenn praksis er man usikker på, men i så fall tyder dette på at flere ruter benyttes langs fjære allerede i dag. Man har derfor vanskelig for å mene at allmennheten ved flo sjø ikke kan benytte etablert landbruksvei ovenfor omsøkte parsell. Det er her snakk om en fortetting mellom to allerede etablerte bygg som er avsatt til formålet i kommuneplanens arealdel.



Omsøkte parsell kommer ikke nærmere sjøen enn det som er avsatt i planen eller nærmere enn eksisterende bebyggelse i området. Kommunen påstår med dette at allmennhetens rett til tilgang til sjø ikke blir vesentlig tilsidesatt men vil fortsatt være sikret.

Omlegging av sti vil medføre omvei:

Dette mener kommunen er en drøy påstand da det ikke skiller mange metre om man benytter sti nedenfor parsellen eller landbruksvei på oversiden. Videre er det heller ikke snakk om omlegging av sti, men å kunne benytte det som allerede er etablert.

Kommunen vurderer at klagen ikke inneholder vesentlige nye argumenter som ikke er vurdert i tidligere behandling av saken. Klagen tas derfor ikke til følge.

VEDTAK:

Indre Fosen kommune tar ikke klagen fra Advokatfirmaet Strand til følge og opprettholder sitt vedtak dat. 24.05.2019.

Saken sendes til Fylkesmannen i Trøndelag for endelig behandling.

Med hilsen
Grethe Rostad
ingeniør byggesak
Plan
grethe.rostad@indrefosen.kommune.no
Tlf:

Dokumentet er elektronisk og har ingen fysisk signatur.

Kopi:

ADVOKATFIRMAET STRAND & CO ANS

Titto Thundiyil Idicula