



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Uvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Arealutvalget	

Saksbehandler: Anne Lise Sætre

DELINGSSAK - SETERGÅRDSVEIEN 110 - GBNR. 305/1 - SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - BEHANDLING AV KLAGE

Vedlegg

- 1 Reguleringsplan for Amborneset
- 2 Bestemmelser til reguleringsplan for Amborneset
- 3 Gbnr. 305/1 - delingssøknad
- 4 Gbnr. 305/1 - Vedlegg til delingssøknad
- 5 gbnr. 305/1 - merknad til nabovarsel
- 6 Gbnr. 305/1 - Fylkeskommunens uttalelse
- 7 Gbnr. 305/1 - Fylkesmannens uttalelse
- 8 Gbnr. 305/1 - Kopi av arealutvalgets møtebok 24.10.2017
- 9 Gbnr. 305/1 - Klage på delingsvedtak

Sakens bakgrunn og innhold:

Leksvik kommune ved arealutvalget gav den 24.10.2017 tillatelse til fradeling av to tomter til ordinær fritidsbolig innenfor eiendom gbnr. 305/1, samt bruksendring av en eksisterende utleiehytte til fritidsbolig. Tiltaket krevde dispensasjon fra formålet i gjeldene reguleringsplan og fra bygge- og delingsforbudet innenfor 100-meters beltet langs sjø.

Kommunen har vært på befaring på eiendommen sammen med miljøvernavdelinga til Fylkesmannen og tiltakshaver, og miljøvernavdelinga har som varslet valgt å klage på vedtaket. I klagen står det skrevet at Fylkesmannen har vurdert saken på nytt etter mottaket av vedtaksbrevet og gjennomføring av befaring, men ser ikke at det er kommet nye momenter eller argumenter i saken. De viser derfor til sin argumentasjon i deres uttalelse til dispensasjonssøknaden av 11.10.2017.

Fylkesmannen sin miljøvernavdeling skrev følgende i sin uttalelse til dispensasjonssøknaden:

Miljøvernavdelinga har benyttet seg av tilgjengelige kart, flyfoto (ortofoto) og naturbase ved vurdering av saken. De foreslåtte eiendommene ligger helt inntil et statlig sikra friluftsområde. En eventuell bruksendring fra utleiehytter til private fritidsboliger vil erfaringsmessig kunne medføre uheldig privatiserende effekt på området. Private fritidsboliger vil vanligvis medføre en større grad av tilrettelegging med privatiserende tiltak rundt hyttene, enn hva tilfellet vil være ved utleiehytter.

Høringsuttalelsen avsluttes med følgende;

*Av hensynet til statlig sikra friluftsområde og allmennhetens ferdsel i strandsonen vil Fylkesmannens miljøvernavdeling **gå imot** at det gis dispensasjon til omsøkt tomtefradeling og bruksendring og varsler klage på en eventuell dispensasjon.*

De viser i klagebrevet til at det nå satses på matematikksenter på Amborneset, og at driverne av sette sentret har ytret et ønske om å få til overnattingsmuligheter for besøkende.

Fylkesmannen ber samtidig om at klagen gis oppsettende virkning etter forvaltningsloven § 42.

Vurdering:

Klagen er innkommet innen fristen.

Miljøvernavdelinga til FM mener at en eventuell bruksendring fra utleiehytter til private fritidsboliger vil erfaringsmessig kunne medføre uheldig privatiserende effekt på området, og det er av hensyn til det statlig sikra friluftsområdet og allmennhetens ferdsel i strandsonen at det klages på vedtaket.

Det omsøkte tiltaket grenser ikke mot den delen av det statlig sikra friluftsområdet som er tilrettelagt. Det ligger i tillegg to eksisterende fritidsboliger øst for tiltaket. Ved befaringen påpekte tiltakshaver at det i dag ikke ferdes folk i denne delen av området. Kommunen mener at dersom folk ferdes i dette området, vil det være langs fjæra. På den måten vil ikke omsøkte tiltak være til hinder for selve ferdselen, men det må vurderes om tiltaket vil ha en privatiserende effekt på området.

Det er mulig at private fritidsboliger vanligvis vil medføre en større grad av tilrettelegging med privatiserende tiltak rundt hyttene, enn hva tilfelle vil være for utleiehytter. Tiltaket må imidlertid ses i sammenheng med at det allerede ligger to andre hytter like ved. Kommunen kommer derfor fram til at det omsøkte tiltaket ikke vil gi betydelig økt privatisering utover hva som allerede er.

Oppsummering:

Klagen er innkommet innen fristen.

Det anbefales at klagen gis oppsettende virkning etter forvaltningsloven § 42.

Kommunen vurderer det slik at omsøkte tiltak ikke vil være til hinder for ferdselen innenfor det statlig sikra friluftsområdet. En kommer også fram til at tiltaket ikke vil medføre ytterligere privatisering utover hva som allerede er.

Rådmannens innstilling:

1. Klagen gis oppsettende virkning etter forvaltningsloven § 42.
2. Klagen tas ikke til følge med følgende begrunnelse:
 - Tiltaket vil ikke være til hinder for ferdselen innenfor det statlig sikra friluftsområdet. Tiltaket vil helle ikke gi betydelig økt privatisering utover hva som allerede er.

3. Ettersom Indre Fosen kommune ved arealutvalget ikke tar klagen til følge, oversendes saken til fylkesmannen for endelig klagebehandling jfr. Forvaltningsloven § 28.