



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

Gbnr. 140/43 - Salbubækken - søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning

Saksnummer: 2020/7155
Eiendom/gbnr: 140/43
Søknad mottatt: 20.10.2020
Søknad komplett: 01.02.2021

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 har mottatt søknad om fradeling av 0,7 daa fra eiendommen gbnr. 140/43, som skal benyttes til tilleggsareal til fritidseiendom gbnr. 140/232. Arealet som fremgår av kart vedlagt søknaden måles inn til ca. 350 m² på kommunens kartverktøy. I forbindelse med avholdt telefonkonferanse reduserte søker omsøkte areal til 350 m². Arealet er klassifisert som annet markslag og bebygd areal, og er dermed ikke innenfor kategorien produktivt areal.

Gbnr. 140/43 Salbubæk ligger i Fevåg, i Baksteinveien 126.

Arealgrunnlag gbnr. 140/43

Markslag (AR5) 7 klasser			
TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
	Fulldyrka jord	90.4	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	0.0	90.4
	Produktiv skog *	51.9	51.9
	Annet markslag	272.3	
	Bebygd, samf., vann, bre	13.7	286.0
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	428.3	428.3

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.



*Fantastiske
Fosen*

Saksdokumenter:

Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning

Kart

Dispensasjonssøknad

Nabovarsel

Lovgrunnlag

Jordloven § 12

Plan- og bygningsloven §§ 19-2 og 20-2

Planstatus

Eiendommen gbnr.140/43 ligger i LNF-område i kommuneplanens arealdel 2010-2021.

Innenfor slike områder er det bygge og deleforbud. Dette er avgjørende for at saken må behandles som dispensasjonssak.

VurderingLandbruksmessig vurdering

Landbruksmessig har delingen liten betydning. Arealet som søkes fradelt er ikke produktiv mark. Det som i hovedsak taler imot fradelingen er at buffersonen mot aktiv landbruksdrift reduseres, med de ulemper det måtte føre med seg. Ut i fra flyfoto ser det ut til at arealet allerede i praksis disponeres av gbnr.140/232, og at ulempene derfor ikke vil øke som direkte følge av formaliseringen delingen representerer.

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12

Søk i naturbase viser ingen relevante treff. Kommunen kjenner heller ikke til relevant funn av sårbare arter eller viktige naturtyper. Ingen av prinsippene vurderes å komme til anvendelse.

Delingsforbud i LNF-område:

Tiltaket er en deling av tilleggsareal til en allerede bebygd eiendom. Arealet som skal fradeles har liten landbruksmessig verdi. Etter vurdering kommer en fram til at tiltaket ikke vil berøre landbruks- natur eller friluftsområder som planen er ment å ivareta.

Dispensasjon:

I henhold til delegasjonsreglement for Indre Fosen kommune gis kommunedirektøren 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 lite innvirkning på helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Kommunen har foretatt en konkret vurdering i denne saken, og kommet fram til at den ikke er prinsipiell og derfor kan behandles administrativt. Saken berører ikke sektormyndigheters interesser i vesentlig grad, og er derfor ikke sendt på høring.

Til lovens § 19-2

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon med vilkår. Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt, kan det ikke gis dispensasjon. Fordelene med å gi dispensasjon må i tillegg være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det skal legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknad.

I denne konkrete saken kommer kommunen fram til at verken hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynet i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Tiltaket berører ikke landbruks-, natur- eller friluftsinnteresser i vesentlig grad. Fordelen med å gi dispensasjon er at eier av gbnr. 140/232 får en mer hensiktsmessig eiendom, og at det eksisterende forholdet blir formalisert. En kan ikke se at tiltaket medfører noen vesentlig form for ulempe, og kommer derfor etter en samlet vurdering fram til at fordelene er klart større enn ulempene. Dispensasjon kan derfor innvilges.

Kommunen har gjort en konkret vurdering i denne saken, og kommet frem til at den ikke er prinsipiell og dermed kan behandles administrativt.

VEDTAK:

- 1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gir Indre Fosen kommune dispensasjon fra bygge- og delingsforbudet i LNF- område for å kunne fradele en parsell på inntil 350 m² annet markslag/bebygd areal på eiendommen 140/43 som tilleggsareal til eiendom 140/232 som omsøkt.**
- 2. Med hjemmel i jordloven § 12 og plan- og bygningslovens § 20-2 fradeles en parsell på inntil 350 m² av eiendommen gbnr. 140/43, som tilleggsareal til eiendommen gbnr. 140/232, som omsøkt.**

Gebyrer

Faktura for saksbehandlingsgebyr vil bli utsendt av økonomiavdelingen.

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
May Britt Langmo
rådgiver
Næringsavdelingen
May.Britt.Langmo@indrefosen.kommune.no
Tlf: 95788558

Dokumentet er elektronisk og har ingen fysisk signatur.

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2020/7155

- og kontakt oss digitalt via [sikker forsendelse \(krever innlogging\)](#)
- eller per post til: Indre Fosen kommune, Postboks 23, 7101 RISSA

Generell kontaktinfo

Sentralbord: 74 85 51 00

postmottak@indrefosen.kommune.no

Intern kopi:

Tove Gravås