



Tone Sjonbotn
Skjersetveien 57
7120 Leksvik

Skjersetveien 57 - gbnr. 288/1 - deling - dispensasjon - tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2020/7708
Eiendom/gbnr: 288/1
Hjemmelshaver: Tone Sjonbotn
Søknad mottatt: 10.11.2020
Komplett søknad: 10.11.2020

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

Saksopplysninger:

Deres søknad om fradeling mottatt av kommunen den 10.11.2020.

Øvrig dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder fradeling av en parsell på 250,0 m² fra eiendommen gbnr. 288/1 som tilleggsareal til boligeiendommen gbnr. 288/7.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak.

EIENDOMMEN 5054 – 288/1 har følgende arealgrunnlag jfr. Gårdskart (NIBIO):

Fulldyrka jord:	74,7 daa
Beite:	18,8 daa
Produktiv skog:	1001,6 daa
Annet markslag	109,3 daa
Bebygd areal	8,8 daa

Sum areal på eiendommen er 1213,2 daa fordelt på 3 teiger. Det søkes om deling og arealoverføring av 250 m² i kategorien «annet markslag» fra 288/1 til 288/7. Arealet er klassifisert som produktiv skog i kartgrunnlaget AR5, og fremkommer som produktiv skog i Nibios Gårdskart.

Planstatus:

Eiendommen omfattes av kommunedelplan for Blankbygda. Området er avsatt til LNF-formål med generelt bygge- og delingsforbud, og tiltaket krever derfor dispensasjon.



Vurdering:

Landbruksfaglig vurdering (Til jordloven § 9 og 12, og plan- og bygningsloven § 26-1)

Formålet med forbudet mot omdisponering i jordloven § 9 er å verne produktive arealer og jordsmonnet. Bestemmelsen tar sikte på å bidra til å nå det grunnleggende formålet for jordvernet som er å sikre matproduserende areal. Forbudet mot omdisponering gjelder etter bestemmelsens ordlyd all dyrka og dyrkbar jord. Forbudet gjelder dyrka og dyrkbar jord uansett størrelsen på arealet. Samtykke til omdisponering kan gis når det foreligger «særlig høve» eller der en etter ei samla vurdering av forholdene finner at landbruksinteressene bør vike.

Formålet med bestemmelsen om deling i jordloven §12 har nær sammenheng med jordlovens formål som er å sikre at arealressursene blir disponert på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området, og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessige gode løsninger. Det må foreligge samtykke til omdisponering etter jordlovens § 9 dersom dyrka og dyrkbar jord skal tas i bruk slik at den ikke blir egnet til jordbruksproduksjon i framtida.

§ 26-1 i Plan- og bygningsloven beskriver bestemmelser gjeldende opprettelse og endring av eiendom, herunder endring av eksisterende eiendomsgrenser. Opprettelse og endring må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot PBL, forskrift eller plan, og heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering.

I denne konkrete saken kommer en frem til følgende landbruksfaglig vurdering:

Parsellen som søkes fradelt gbnr. 228/1, og tillagt gbnr. 288/7, er klassifisert som produktiv skog. Det er ikke registrert mulig dyrkbar jord der fradeling ønskes, og jordloven § 9 kommer derfor ikke til anvendelse. Det må likevel nevnes at skogen er en ressurs for landbrukseiendommen. Og at det er registrert flere dyrkbare områder på gbnr. 288/1 på areal som i dag er klassifisert som innmarksbeite og produktiv skog.

Befaring av området har vist at det er berg i dagen på det omsøkte arealet, og det fremkommer ingen funn i Nibios Naturbaser. Skogsmarka på det omsøkte området er kategorisert med middels bonitet iflg. Nibios Kilden, og selve vegetasjonen på parsellen fremstår i dag som en randzone mot innmark og grense mot gbnr. 288/7. Eiendommen 288/7 ligger plassert sentralt i et skogsfelt, med aktivt jordbruk på alle kanter.

Etter en samlet vurdering synes ikke fradelingen å gi økte driftsulemper for landbruket rundt eiendommen 288/7 -utover dagens situasjon. Delingen virker ikke avgjørende for bruksstrukturen i området. Endringen danner ikke tomt som er uegnet for bebyggelse på bakgrunn av sin størrelse, form eller plassering.

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12:

Søk i naturbase viser ingen særskilte arter eller naturtyper som må hensyntas. Kunnskapsgrunnlaget vurderes å være tilstrekkelig til å fatte vedtak i saken. Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 kommer ikke til anvendelse.

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 heller ikke sektormyndigheters interesser, og er derfor ikke sendt på høring.

Til plan- og bygningsloven § 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 en fram til at verken hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynet i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Landbruksinteresser blir ikke vesentlig berørt ut over eksisterende situasjon. Natur- og friluftinteresser vurderes ikke berørt. Fordelen med å gi dispensasjon er at eiere av gbnr. 288/8 får mulighet til å plassere en hagebod på eiendommen sin. En kan ikke se at tiltaket medfører noen form for ulempe, og en kommer derfor etter en samlet vurdering fram til at fordelene er klart større enn ulempene. Dispensasjon kan derfor innvilges.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra delingsforbud i LNF-område for å kunne fradele en parsell på 250 m² fra eiendommen gbnr. 288/1 som tilleggsareal til boligeiendommen gbnr. 288/7 som omsøkt.
2. Med hjemmel i jordloven § 12, samt plan- og bygningsloven § 20-2, fradeles en parsell på 250 m² fra gbnr. 288/1 som tilleggsareal til boligeiendommen gbnr. 288/7 som omsøkt med følgende vilkår:
 - Den fradelte parsellen må slås sammen med eiendommen gbnr. 288/7.

Gebyrer

Faktura for saksbehandlingsgebyr og tilknytningsgebyr vil bli utsendt separat.

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

Anne Lise Sætre

ingeniør byggesak

Plan

Anne.Lise.Saetre@indrefosen.kommune.no

Tlf: 95924148

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2020/7708

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

Generell kontaktinfo

Sentralbord: 74 85 51 00

postmottak@indrefosen.kommune.no

Kopi:

Bjørn Trygve Olsen

Intern kopi:

Geir Løkken