



Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Arealutvalget	21.01.2020

Saksbehandler: Nils Alvin Hindrum

Arkivsak: 2019/8687

Dato: 13.01.2020

Gbnr. 90/1. Anders Alseth.

Søknad om deling av eiendom.

Dispensasjonssak

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gir Indre Fosen kommune ved Arealutvalget dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, i forbindelse med fradeling av ei boligtomt på eiendommen gbnr. 90/1.

Med hjemmel i jordlovens § 12, og plan- og bygningslovens § 26-1, fradeles en parsell på om lag 1,5 dekar til boligformål, av eiendommen gbnr. 90/1, som omsøkt.

Oppsummering:

Etter en samlet vurdering hvor bosettingshensynet gis avgjørende vekt finner kommunedirektøren at det er overvekt av momenter som taler for at søknaden blir imøtekommet, enn de eventuelle ulempene en bolig i nærheten til tunet på gården vil medføre.

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Anders Alseth har nå overdratt eiendommen til neste generasjon. Før det ble gjort søkte han om å få fradelt ei tomt til generasjonsbolig på eiendommen.

Saksdokumenter:

Delingssøknad.

Kart.

Dispensasjonssøknad.

Høringsbrev til Fylkesmannen, Fylkeskommunen og Sametinget. 02.12.19.

Høringssvar fra Sametinget. 11.12.19.

Høringssvar fra Fylkeskommunen 16.12.19.

Høringssvar fra Fylkesmannen 20.12.19.

Lovgrunnlag:

Jordlovens § 12

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

Naturmangfoldloven §§ 8 til 12.

Vurderingsgrunnlag:

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

Eiendommen gbnr. 90/1.

I følge gårdskart har eiendommen dette arealgrunnlag:

Fulldyrka jord:	237,8 da.		
Beite:	28,4 da.	sum jord:	266,2 da.
Produktiv skog:	856,4 da.		
Annet areal:	294,4 da.	Søkes fradelt:	1,5 da.
Tun, veger	14,6 da.		
Sum eiendommen:	1.431,6 da.		

Merknader vedr. høringssvarene:

Sametinget har ingen merknader til saken mht. samiske kulturminner.

Det minnes likevel om aktsomhet i forbindelse med graving og eventuelle funn av kulturminner.

Fylkeskommunen er av den oppfatning at det ikke er grunnlag for å søke dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Fradeling av boligtomt helt inn til gårdstunet oppfyller ikke fordelsavveiningen som grunnlag for å gi dispensasjon.

Dersom landbruksfaglige vurderinger skulle finne saklige grunner for fradeling, så tilligger det ikke Fylkeskommunen å ta standpunkt til dette.

Fylkesmannen:

Fylkesmannen er av den mening at det ikke skal være kurant å få dispensasjon fra plan. En plan utarbeidet etter en helhetlig prosess hvor man har vurdert en overordnet og langsiktig plan for blant annet bosetting i forhold til infrastruktur og kommunale tjenester samt områder bestemt for landbruksvirksomhet.

Landbruksavdelinga påpeker ulempene som på sikt kan oppstå dersom boligen blir solgt til fremmede, uten tilknytning til gården.

Klima og miljø mener det er uheldig at det gis dispensasjon, da det over tid undergraver gjeldende arealplaner.

Den omsøkte tomta skal ikke være en del av gårdsbebyggelsen.

Det gis faglige råd om ikke å innvilge dispensasjon.

Vurdering:

Landbruksmessig betyr delinga svært lite. Tomta som ligger øst for redskapshuset på gården, like ved en driftsveg, er tilvokst med noe lauvskog.

Kulturlandskapet blir ikke vesentlig berørt av det bygges en bolig på tomta.

Ulemper for drift av nærliggende jord vil ikke være tema. Derimot må boligeieren påregne støy, støv og lukt i onneperiodene.

Alternativ tomteplassering er ikke vurdert, da nærhet til gårdstunet er særdeles viktig for blant annet å kunne utnytte gårdsvarmeanlegget til oppvarming, også i «ny-huset».

Vurdert i hht. Naturmangfoldloven så kan ikke kommunedirektøren se at det blir konflikter i forhold til dette lovverket om tomte fradeles, jfr. §§ 8 til 12.

For å kunne dispensere fra gjeldene plan skal fordelene med tiltaket være større enn ulempene, etter en samlet vurdering.

Det er nærmest «opplest og vedtatt» at bosettinga i Skaugdalen skal tas vare på, og helst styrkes. Ny bolig på denne eiendommen vil styrke bosettinga i grenda.

Etter en samlet vurdering vil kommunedirektøren tilrå at søknad blir imøtekommet.

Vedlegg

- 1 Alset øvre - gbnr. 90/1 - deling av grunneiendom / rekvisisjon av kartforretning
- 2 90/1 - kart
- 3 90/1 - søknad om dispensasjon
- 4 Alset øvre - gbnr. 90/1 - uttalelse - Fradeling av boligtomt
- 5 Gbnr. 90/1 - Uttalelse til høring av søknad om dispensasjon for deling
- 6 Gbnr. 90/1 - Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplan - deling av eiendom