



Kåre Henry Tømmerås
Rødsbergstien 1
1771 Halden

Gangstadaunveien 85 - gbnr. 204/11 - deling av grunneiendom - dispensasjon - tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2020/5180
Eiendom/gbnr: 204/11
Tiltakshaver: Kåre Henry Tømmerås
Søknad mottatt: 20.07.2020
Komplett søknad: 20.07.2020

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

Saksopplysninger:

Deres søknad om fradeling av grunneiendom og dispensasjon er mottatt av kommunen den 20.07.2020.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder fradeling av grunneiendommen gbnr. 204/11. Den fradelte parsellen på 1200 m² skal benyttes til fritidsformål.

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

Planstatus:

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel for tidligere Leksvik kommune, og området som søkes fradelte er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål. I LNF-område er det bygge- og delingsforbud, og tiltaket krever derfor dispensasjon.

Høringsuttalelser:

Dispensasjonssaken har vært sendt på høring til Sametinget, Trøndelag fylkeskommune, Fylkesmannen i Trøndelag og Fosen reinbeitedistrikt.

Sametinget og Trøndelag fylkeskommune hadde ingen vesentlige merknader, men minnet om den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminneloven § 8. Hvis en skulle støte på noe



*Fantastiske
Fosen*

spesielt i grunnen (spor etter kulturminner), må arbeidene stanses umiddelbart, og fylkeskommunen varsles.

Reindriftsavdelingen til Fylkesmannen mener i utgangspunktet at all utbygging av utmark bør avklares gjennom kommuneplanens arealdel. De kan imidlertid i denne konkrete fradelingsaken ikke se at tiltaket vil medføre vesentlige konsekvenser for reindriften, og har ingen ytterligere merknader.

Fosen reinbeitedistrikt har ikke levert uttalelse til saken.

Vurdering:

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12:

Søk i naturbase viser ingen relevante treff. Kunnskapsgrunnlaget vurderes å være tilstrekkelig jfr. Naturmangfoldloven § 8. Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12 kommer derfor ikke til anvendelse.

Hensynet bak LNF-formålet:

Hensynet bak LNF-formålet er å bevare landbruksareal, naturområde og/eller friluftsområde. Et annet viktig hensyn bak forbud mot fradeling og bygging er å unngå oppstykking av jordbruksareal. Disse områdene skal prioriteres i et langsiktig perspektiv og oppstykking av jord og/eller tap av kulturlandskap skal unngås.

I utgangspunktet mener kommunen at tilrettelegging av fritidseiendommer skal skje gjennom kommuneplanens arealdel. I denne konkrete saken vurderes imidlertid at hverken landbruks-, natur-, eller friluftslivsinteressene blir berørt i vesentlig grad.

Vann- og avløp:

Det er i søknaden opplyst om at det finnes brønn i nærheten av tomta. Vi ønsker å gjøre oppmerksom på at hvis det tenkes innlagt vann i hytta, kreves egen søknad om utslippstillatelse. Dette må foreligge før byggesøknad.

Veiatkomst:

Det er i dag en traktorvei som går helt fram til tomta som tenkes benyttet. Veien er privat og det kreves ikke avkjøringstillatelse.

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 har vært sendt på høring og ingen av sektormyndighetene har vesentlige merknader.

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 en fram til at verken hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynet i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Tiltaket berører ikke landbruks-, natur- og friluftslivsinteresser.

Fordelen med å gi dispensasjon er at en får opprettet en fritidseiendom der hvor det ligger til rette for det. En kan ikke se at tiltaket medfører noen form for vesentlig ulempe, og 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 kommuneplanens arealdel for fradeling av en fritidseiendom på 1200 m² fra grunneiendommen gbnr. 204/11 som omsøkt.

Gebyrer

Faktura for saksbehandlingsgebyr 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: 2020/5180

- 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:

Hilde Kristine Falmår

Intern kopi:

Geir Løkken