



Kåre Henry Tømmerås
Rødsbergstien 1
1771 Halden

Delegert sak - Delingssak - Gangstadaunveien 85 - gbnr. 204/11 - Tilleggsvedtak etter jordloven

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

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.

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.

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



*Fantastiske
Fosen*

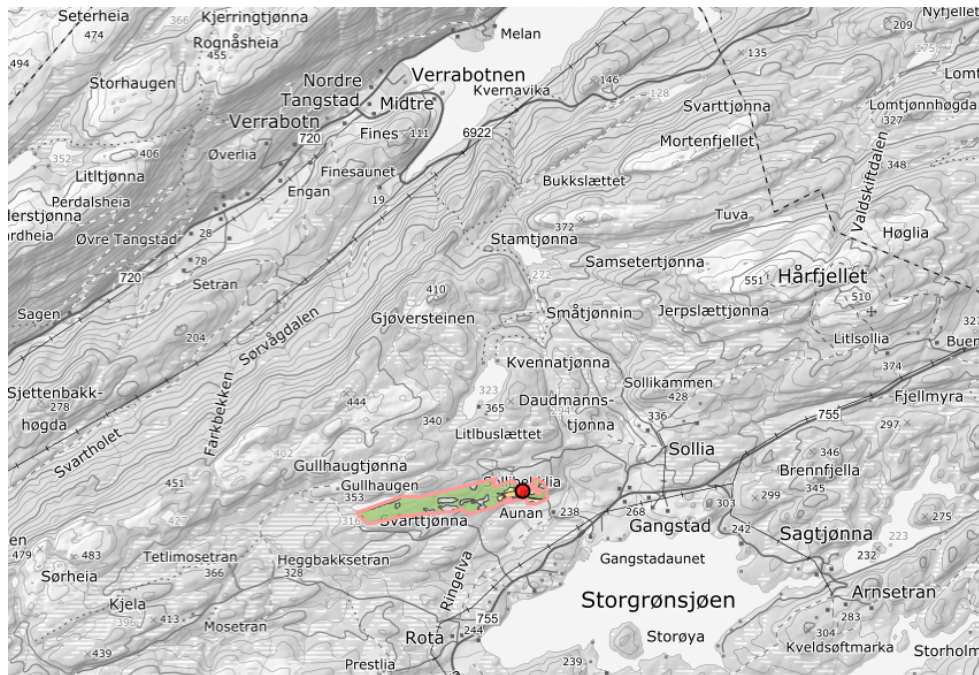
SAKSOPPLYSNINGER

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.



SAKSDOKUMENTER

Delingssøknad
Kart
Nabovarsel
Dispensasjonsøknad
Høringsbrev
Høringssvar

LOVGRUNNLAG

Jordlovens § 9 og § 12
Plan- og bygningsloven § 26-1

Til jordlovens § 9 og 12, og plan- og bygningslovens § 26-1

Formålet med forbudet mot omdisponering i jordlovens § 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 jordlovens §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, heretter PBL, 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.

PLANSTATUS

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel for tidligere Leksvik kommune, og området som søkes fradelt 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

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.

EIENDOMMEN 5054 – 204/11 har følgende arealgrunnlag jfr. Gårdskart (NIBIO):

Fulldyrka jord:	15,0 daa
Beite:	13,6 daa
Produktiv skog:	244,2 daa
Annet markslag	35,7 daa
Bebygd areal	6,2 daa

Sum areal på eiendommen er 314,7 daa fordelt på 1 teiger. Det søkes om fradeling av 1200 m² i kategorien «produktiv skog».

LANDBRUKSFAGLIG VURDERING:

Parsellen på 1200 m² som søkes fradelt 204/11 er klassifisert som produktiv skog. Skograpport fra Nibios Kilden viser skog av lav og middels bonitet, med hovedvekt av skog i hogstklasse 4 på registreringstidspunktet. Flybilder i Gårdskart viser at potensialet av omsøkt areal i dag fremstår som lite utnyttet.

Av kart fremgår det at området er brattlendt. I kartlegging av dyrkbar jord i Nibios Gårdskart kommer det ikke frem areal som er kategorisert som dyrkbar jord på eiendommen 204/11.



Etter en samla vurdering av fordeler og ulemper ansees delingen å gi liten innvirkning på drift av restarealet på eiendommen, og delingen vil ikke gi økte driftsulemper for landbruket i området utover dagens situasjon. Det er ikke dyrkbar jord kartlagt på eiendommen. 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. Omdisponering og fradelingen kan derfor innvilges.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i jordlovens § 9 og § 12, og plan og bygningsloven § 26-1, fradeles en fritidseiendom på 1200 m² fra grunneiendom gbnr. 204/11 som omsøkt.

Gebyrer

Faktura for saksbehandlingsgebyr vil bli utsendt av økonomi avdelingen..

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: 2020/5180

- 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

Kopi:

Hilde Kristine Falmår