

Trondheim, 13.09.2020

Klage på vedtak om Tillatelse til fradeling fra eiendommen 94/3 ved Liansjøen

Fakta om saken og begrunnelse for klagen

Da vi solgte Lian gnr.94 bnr 3 i 1998, forbeholdt vi oss retten til å utvide eiendommen vår, 94/32 ved sjøen. Dette er en tinglyst servitutt, som hefter ved 94/3. For å få ordnet dette, måtte den nye eieren søke om fradeling av grunn ved sjøen. Dette passet desverre aldri for han, men våren 2020 ble det levert inn søknad om fradeling av grunn og om dispensasjon fra kommuneplanen og bygge/deleforbudet langs sjøen. Eiendommen vår ligger helt i sjøkanten.

Vi søkte om ca.1200 m² grunn, som tilleggsareal til vår eiendom 94/32. Mye av det omsøkte arealet er berg. Vedtaket på søknaden mottok vi 31.august. Det ble gitt dispensasjon bare for en liten del av det omsøkte arealet.

Viser til kartet her



I følge vedtaket har vi for det meste fått berg som tilleggsareal. I sør går grensa ca.2 m utenfor terrassen.. Mot vest 2 m ut fra husveggen. Det betyr at

vi nesten ikke har parkeringsmulighet på egen grunn.

På vestre side ligger slamtanken vår. Den ble anlagt på egen grunn i 1993. For å få plass til den måtte vi fylle rundt den, da det bare var steinfylling fra før. Dette arealet søker vi om å ha, da det er naturlig at slamtanken skal ligge på egen grunn.

Vurderinger for å bare gi dispensasjon til en liten del av det omsøkte arealet var bl.a. at parsellen ligger delvis inn på småbåthavn, næringsareal og landbruksformål. Det uttrykkes også skepsis til fradelingen av det omsøkte arealet, fordi det kan begrense allmennhetens tilgang til området.

Viser til dette kartet

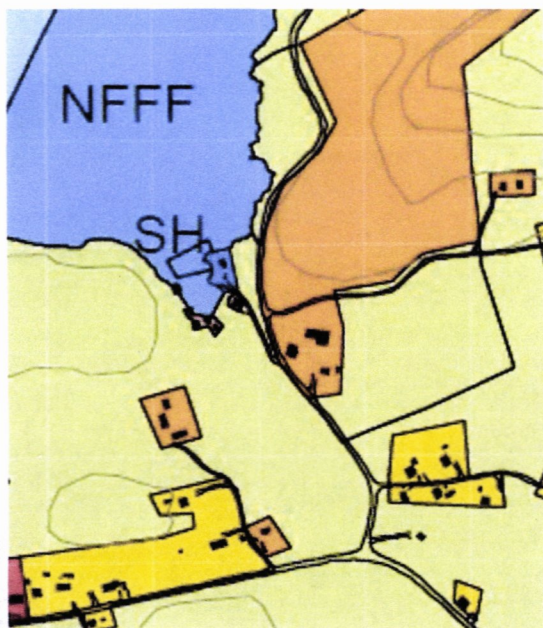


Dette kartet er det første gang vi ser.

Vi kontakter kommunen for å få forklaring på hva dette betyr. De forklarer da at det lilla området er lagt ut som næringsareal og det blå feltet er ment som småbåthavn. Når er det blitt lagt ut? Dette har ikke vi hørt noe om. Vi får ikke noe direkte svar på det,

Etter noe gransking, og gjennomgang av kommunens planer, finner vi ut at grunneierne av 94/3 og 94/5 hadde søkt om et areal på 5 da. til næringsformål med småbåthavn i 2009. Søknaden deres var et innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel, og vedtatt i planen for 2009-20.

Vedtatt arealplan representerer en juridisk bindende avtale mellom flere parter; kommunen, sektormyndigheter, naboer osv
Se innspill nedenfor



Nr. 145– Liansbukta – Revsnes	
Generelt	
Gnr, bnr	Del 94/3 og 94/5
Grunneiere	Steinar Vold og Einar Lian
Størrelse	Ca 5 daa
Arealbruk i dag	LNF, fritidshus og utleieenhet
Forslag til utbyggingsformål	Næringsområde utleie, flytekai
Forslagsstiller	Grunneierne
Landbruksinteresser	Ingen sterke sektorinteresser
Infrastruktur	
Veg	Avkjørsel fra Fv 32 fra før. Plass til et begrenset antall biler
Vann og avløp	Går hovedvannledning til Stokkøy og offentlig vannverk
Grønne interesser	
Biologisk mangfold	
Friluftsliv	
Landskap	Fjell og fjære delvis bebygget
Kulturverdier	
Geotekniske forhold	
Annet	

Det er her vi mener det er gjort feil

1) Vi ble aldri gitt noen mulighet for innspill i forhold til revisjon av kommuneplanens arealdel for 2009-20. I en prosess med et planarbeid **skal** alle parter som berøres få mulighet til å uttale seg. I dette tilfelle er vi ekstremt berørt og burde vært tilskrevet, da vi ikke har mulighet til å følge med på når slike planprosesser er.. Vi føler oss regelrett overkjørt, og fratatt muligheten til å få ordne tomte til 94/32, eiendommen vår, slik vi ønska det.

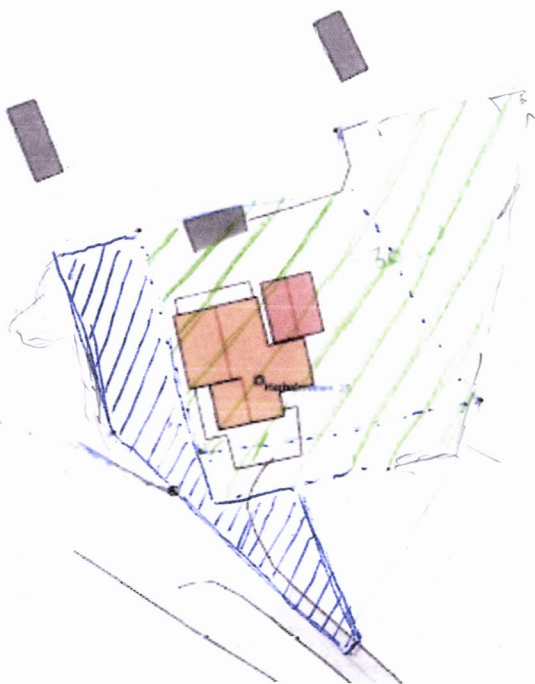
2) Eieren av 94/3 var med og la ut hele området ved sjøen til næringsformål. før han ordnet opp med vårt tinglyste krav om tilleggsareal.

Flytebrygger

Ved utskifting mellom 94/3 og 94/5 i 1988 fikk 94/5 tinglyst rett til å legge ut flytebrygge på vår eiendom med tilgang til den. Det samme gjaldt også for 94/33, som da var ei tomt, men senere bebygget for utleie. Retten til adgang til flytebrygga vil fortsatt gjelde, selv om området blir tillagt 94/32

På eiendommen vår, 94/32 lå det ei lita flytebrygge, da vi overtok eiendommen i 1979. Da 94/5 fikk legge ut flytebrygge, valgte vi å flytte vår lenger mot øst, Ved salget i 1998 ble den da liggende på ny eier. av 94/3. Det området er omsøkt og vedtatt. Det opprettholdes.

I klagen vår revurderer vi det omsøkte arealet. Se kart



Opprinnelig tomt var 536 m². Vi ble tildelt 294 m² ekstra, for det meste berg. Vi søker om dispensasjon for ekstra areal mot sør og vest. Det ekstra arealet utgjør ca. 230 m². Tilsammen blir det da et tomteareal på ca. 1020 m².

Konklusjon

Vi mener at vårt omsøkte areal ikke begrenser allmennhetens adgang til området, Det er fri adgang til hele fjæra, og adkomst til den ene flytebrygga. Arealet berøres ikke av de offentlige vannledningene i Liansbukta og eventuell plassering av fremtidig offentlig avløpsrenseanlegg berøres heller ikke. Så alle de nevnte hensyn blir ivaretatt.

Trondheim 17.09.2020

Jørgine Morken

Jørgine Morken

Inge Morken

Inge Morken