



ÅFJORD
KOMMUNE

Jørgen Bugge
Fagervikaveien 53
7176 Linesøya

Deres ref.

Vår ref.
3723/2021//SVEFJE

Dato
23.03.2021

5058/107/12, 2 - Nye grunneiendommer Linesøya - Bryggestranda og Sjøveien - Jørgen Bugge - klage på vedtak

Din klage på planutvalgets og landbruk- og utmarksnemndas vedtak på din søknad gjort på november i fjor, er nå behandlet i begge utvalg, og nå sist i planutvalget 17.03.2021.

Din klage ble i stor grad imøtekommet.

Vedlagt følger samlet saksframstilling.

Trude Iversen Hårstad
Fagleder plan og byggesak

Sverre Fjellheim
Avdelingsingeniør

Kopi sendes:

Anton Fagerholt
Arnstein Sørgård
Asbjørn Peder Sørgård
Eli Svarva og Håkon Torgersen
Gunnar Rinnan
Helene, Nikolai og Therese Sørgård
Kari Steinsheim
Monica Eide
Randi Pauline Sørgård
Torbjørn Gulliksen Sørgård
Tor-Egil Sæther
TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE
STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG

ÅFJORD KOMMUNE

Øvre Årnes 7

7170 Åfjord

Telefon 72 51 00 00

postmottak@afjord.kommune.no

afjord.kommune.no

Organisasjonsnummer 921 875 533



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
12/21	Planutvalget	17.02.2021
24/21	Planutvalget	17.03.2021

5058/107/12 OG 2 - NYE GRUNNEIENDOMMER LINESØYA - BRYGGESTRANDA OG SJØVEIEN - JØRGEN BUGGE - KLAGE PÅ VEDTAK

Rådmannens innstilling

Planutvalget opprettholder sitt vedtak gjort i møte 25.11.2020.

Ingen av klagene fra Jørgen Bugge og Ingvild og Anton Fagerholt tas derfor til følge.

Saksprotokoll i Planutvalget - 17.02.2021

Behandling:

Omforent utsettelsesforslag ble fremmet på grunn av at planutvalget ønsker befarung.

Votering:

Utsettelsesforslaget ble enstemmig vedtatt

Vedtak:

Saken utsatt

Saksprotokoll i Planutvalget - 17.03.2021

Behandling:

Følgende omforente forslag ble fremmet:

Klagene fra Jørgen Bugge, og Ingvild og Anton Fagerholt, tas til følge.

Det faste planutvalget viser til argumentasjonen som fremsettes i klagen, og vil ut fra en helhetsvurdering gi klagerne medhold i saken.

Votering:

Det omforente forslaget ble enstemmig vedtatt

Vedtak:

Klagene fra Jørgen Bugge, og Ingvild og Anton Fagerholt, tas til følge.

Det faste planutvalget viser til argumentasjonen som fremsettes i klagen, og vil ut fra en helhetsvurdering gi klagerne medhold i saken.

Sakens bakgrunn og innhold

Jørgen Bugge søkte i fjor høst om fradeling av 7 parseller fra sine eiendommer gnr. 107 og bruksnumre 2 og 12 på Linesøya. Parsellene fordeler seg over hele midtre del av øya. Det vises til vedlagt oversiktskart. For parsellene er det søkt om henholdsvis dispensasjon fra byggeforbudet langs sjø og kommuneplanen.

Planutvalget gjorde i møte 25.11.2020 følgende enstemmige vedtak:

Planutvalget gir dispensasjon fra kommunedelplan for Linesøya og bygge- og deleforbudet i lovens § 1-8 for å fradele

Parsell 1: 130 m² bebygd nausttomt fra bnr. 12.

Parsell 2: 130 m² nausttomt fra bnr. 12.

Parsell 3: 350 m² tilleggstomt fra bnr. 12

Parsell 4: 530 m² bebygd boligtomt fra bnr. 2.

Parsell 6: 670 m² tilleggstomt fra bnr. 2.

Parsell 7: 150 m² regulert og bebygd nausttomt.

Parsellene 1, 2, 6 og 7 som omsøkt. Parsellene 3 og 4 er endret i henhold til vurderingene i saken.

Det stilles følgende vilkår: Parsellene 3 og 6 må sammenføres med kjøpers bebygde eiendom.

Planutvalget avslår din søknad om fradeling av parsell 5, i samsvar med Landbruks- og utmarksnemndas vedtak.

Andre ting dere bør ta hensyn til

1. Dere bør sikre adkomst og eventuelt parkering på hovedeiendommen ved dokument. Denne avtalen må tinglyses.
2. Tillatelsen til fradeling faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen er gitt. Tillatelsen faller også bort dersom matrikkelføring vil være i strid med Lov om eigedsregistrering.
3. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.

Klager på vedtak.

Jørgen Bugge klager på vedtaket når det gjelder parsellene 3 og 5.

For parsell 3 anfører han at kjøperne har brukt de 2 dekar nedenfor jevnlig. Videre at det på nedsiden av driftsvegen er gammel frukt- og bærhage, samt bål plass. En forutsetning for at fradeling kan skje er at han får tinglyst vegrett til dyrkajorda østom.

For parsell 5 anfører han at denne var tenkt som en enhet sammen med parsell 4. Han hevder at flere har interesse av dette. Han mener videre at fjøset og området parsell 5 dekker ikke er interessant som lager, da han mener dette må løses med lagring eller tilbygg ved hovedbruket.

Klagen er vedlagt i sin helhet.

Ingvild og Anton Fagerholt klager som kjøpere av parsell 3 på dette vedtaket.
(De overtok bnr. 138 i 2015, mens bruket ble etablert i 2008. Saksbehandlers anm.)

De anfører også det samme som Jørgen Bugge, men er mer utførlige.

De er klar over at dette er i strandsonen, og at det innebærer generelt byggeforbud. De ønsker å ha området til uendret bruk, og at det ikke vil være problematisk for dem at det tidvis kjøres med landbruksredskap over parsellen. De mener
De opplyser videre at adkomsten til naust på parsell 1 kommer østfra, og at de ikke vil behøve kjørevei fram til det naustet de skal bygge på parsell 2.

Klagen er vedlagt i sin helhet.

Landbruks- og utmarksnemnda har også behandlet klagen fra Jørgen Bugge. De har gjort følgende enstemmige vedtak i møte 26.01.21:

Klagen tas til følge for parsell 3 under forutsetning at det tinglyses rett til adkomst til det fradelte arealet. LU-nemnda opprettholder sitt vedtak vedrørende parsell 5 i sak 28/20, dette i henhold til jordlovens bestemmelser.

Administrasjonens vurdering

Parsell 5.

At parsellene 4 og 5 var ønsket fradelt som et tun ble det også opplyst om i søknaden, og vurderingene ble gjort ut fra det i saken til vedtaket 25.11.20.

Man kan ikke se at det har kommet nye opplysninger her som kan gjøre at en vil vurdere et annet vedtak.

Parsell 3.

I klagen er det utdypet godt hvorfor man ønsker ca 2 dekar tilleggsareal. Videre er det også uttalt av kjøperne at de ønsker å ha arealet til uendret bruk.

Man må likevel se en fradeling som en ny permanent tilstand, og ønsket bruk av arealet kan endres over tid. Nye eiere kan få andre prioriteringer. Dessuten blir parsellen uansett å betrakte som del av fritidseiendom.

Videre har kommunedelplanen som retningslinje at fritidseiendommer ikke skal overstige areal på 1,5 dekar. Bnr. 138 er ca 1.040 m². Med et tilleggsareal på ca 350 m² som ble vedtatt 25.11.20, vil arealet til sammen bli ca. 1.400 m². Det er naturlig å avgrense arealet ned mot traktorveien.

Administrasjonen vil derfor heller ikke her foreslå endring av vedtaket.

Vedlegg

- 1 5058/107/12, 2 - NYE GRUNNEIENDOMMER LINESØYA- BRYGGESTRANDA OG SJØVEIEN – Saksframlegg til planutvalget 25.11.2020.
- 2 Oversiktskart alle parseller gnr 107 bnr 2 og 12
- 3 Klage på ref 14965_2020 gjeldende parsell 3
- 5 5058/107/12,2 Klage vedtak - Nye grunneiendommer Linesøya Bryggestranda og Sjøveien - Planutvalg sak 72/20 - møtedato 25.11.2020