

Midtre Gauldal kommune	
postnoter	
12 OKT 2016	
Saksbehandler:	Arkiv nr. 2016

Midtre Gauldal Kommune  
7290 Støren

Attn: Ola Aune Hage

Deres ref.: 2016/2647-2

Trondheim, 11 oktober 2016

**Sak: Hindbjørgen hytteområde (planID: 16482002003) - begjæring om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning – tilleggsareal til fritidseiendom - gbnr 191/1**

### **Svar på foreløpig melding i forvaltnings sak**

Kommunen har bedt om en beskrivelse av behov og begrunnelse for en dispensasjon fra størrelsesbegrensninger i reguleringsplanen «Hindbjørgen Hytteområde». Saken er opplyst lagt til politisk behandling. På vegne av Jarle Hindbjørg grunneier («Søker») og undertegnede, eier av gbnr 191/11 (planlagt kommende eier av areal som søkes fradelt), fremsettes følgende:

#### **1 Motiv for fradeling**

Det fremgår av søknad at fradeling ønskes for tilskjøtning av allerede eksisterende og bebyggt hyttetomt. Planen er å overskjøte til eier av gnr/bnr 191/11 umiddelbart etter gjennomført fradeling fra 191/1. Eier av 191/11 har opplyst både overfor grunneier og muntlig i møte med Midtre Gauldal kommune at man ønsker å søke om innlemming av nyetablert matrikkel i eksisterende 191/11 såsnart overføring er skjedd. Dette synes også lagt til grunn av kommunen i søknadsbehandlingen.

Arealets størrelse (ca 1250 kvm) er et resultat av det som anses som en naturlig påskjøtning av eksisterende hyttetomt 191/11, når man tar følgende i betraktning:

- Eier av 191/11 har borret etter vann og anlagt septiktank på det omsøkte areals nordre del. Nytt og tidsmessig kloakk-rensanlegg vil hensiktsmessig anlegges dels inn i dette arealet. Dette er en stor investering, og eier av 191/11 ønsker å ha slik infrastruktur på egen tomt, noe som også støttes av søker.
- Ut fra terrengets beskaffenhet på eksisterende tomt 191/11, er det også hensiktsmessig å legge et eventuelt anneks (som eier av 191/11 opplyser å utrede og søke om) mot nord. Dette vil fremgå av situasjonsplanens koteangivelser. I denne forbindelse er søker og eier av 191/11 enige om å trekke grensen mot nord slik det er angitt.
- Søker har anlagt driftsvei nedenfor hyttetomt 191/11 i senere år, og denne danner en naturlig avgrensning mot øst for hyttetomten. Eier av 191/11 har tinglyst rett til bruk av denne veien som adkomstvei for sin hyttetomt, og har dertil allerede med søkers tillatelse etablert parkeringsplass på sør-østre del av det omsøkte areal. Hoveddelen av dette arealet utgjør en relativt bratt skråning (ref. situasjonskart – triangel mellom pkpunktene 3,4 og 4a), og utgjør alene ca 500 kvm. Både Søker og eier av 191/11 synes



det er ryddig at dette arealet inngår i hyttetomten, da det uansett i praksis benyttes av hytteeier.

- Mot vest skjer tilskjøtning av arronderingsmessige hensyn – ny foreslått grense følger åsryggen i terrenget, og utgjør heller ikke særlig stort areal. Totalt sett får den nye tomten dersom denne slås sammen med 191/11 en mer hensiktsmessig utforming med tanke på planlagt og eksisterende bruk.

## **2 Jordbruksmessige hensyn**

Det areal som søkes fradelt er, som allerede erklært i søknad, ikke utnyttbart til jordbruksformål, og det benyttes heller ikke i dag som beitemark eller adkomstareal for buskap til beite. Søker har i alle år skjermet hyttetomt 191/11 fra buskaps ferdsel i beitesesong, og utvidelsen av tomtearealet vil ikke innebære noen endring på dette. Arealet mot nord er i hovedsak myrterreng, og mot øst ned mot vei er det bratt skråning. Arealet og de umiddelbart omliggende arealer anses ikke egnet til opparbeidelse som dyrket mark ifølge Søker.

## **3 Presedensfare:**

Hindbjørgen hytteområde består av et fåtall og spredt beliggende hyttetomter. De fleste av tomtene er fra tiden før reguleringsplanen kom til, og de som er tilkommet i ettertid er kjøpt og utviklet i henhold til reguleringsbestemmelsene. 191/11 er selv en av de eldste hyttetomtene, med en historie tilbake til midten av 60-tallet. Utviklingen av denne og de etableringer som er gjort på Søkers eiendom har skjedd over generasjoner av oppsittere, og basert på muntlige tilsagn og avtaler. Det foreligger ikke tilsvarende ordninger for de andre hytteeiendommene i området. Som nevnt, er overskridelsen av reguleringsplanens bestemmelser begrunnet i reelle og særskilte hensyn gjeldende for denne tomt alene. Dette er behov for å få allerede eksisterende infrastruktur på egen tomt, gi nødvendig plass til oppgradering av kloakkrenseanlegg, samt øke arealet i en retning hvor det terrengmessig er naturlig og mulig å legge et anneks.

Det omsøkte arealets størrelse er et hensiktsmessig resultat av de ovenstående punkter, og utformingen av fradelingsarealet er ikke egnet til opprettholdelse som eget gårds- og bruksnummer med tanke på bruk som separat tomt.

Faren for uheldig presedens ved fravikelse av reguleringsplanens bestemmelse om størrelse anses ikke, med den samlede begrunnelse som er gitt, å være tilstede etter Søkers og undertegnede mening.

Vi håper på en rask og velvillig behandling.

Med vennlig hilsen

  
Olav Hogstad

Kopi:  
Jarle Hindbjørg, 7298 Budalen