

FYLKESMANNEN I TRØNDELAG

Postboks 2600
7734 STEINKJER

Deres ref.

Vår ref.

5144/2018/70/019/1627HAGR

Dato

11.04.2018

HØRING - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR FRADELING FRA 70/017

Vi viser til vedlagte søknad om dispensasjon for fradeling av ca. 350 m² fra gnr. 70 bnr. 17. – og anmoder om deres vurdering av tiltaket. Arealet er omsøkt fradelt som tilleggsareal for gnr. 70 bnr. 163 og viser to ulike alternativer med samme areal, men med noe annen avgrensning.

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Arealet som ønskes fradelt er i det vesentlige satt av til arealformålet Områder for jord- og skogbruk i reguleringsplanen for Sannan, PlanID 16270059, vedtatt 23.07.2002. Da det ikke er sammenfall mellom arealformålet for fritidsbebyggelse og innmålt tomt for 70/163 er deler av arealet som ønskes fradelt avsatt til fritidsbebyggelse

Gnr. 70 bnr. 163 er i samme reguleringsplan satt av til arealformålet fritidsbolig. Eiendommen er fradelt, oppmålt og bebygd med fritidsbolig. Tomta er beregnet til 1 daa, og vil etter omsøkte deling få et areal på ca. 1,35 daa.

Da det ikke er regulert inn byggegrense mot sjøen, må det også vurderes om det kan gis dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8

Delingens begrunnelse er for å få bygd anneks innenfor egen tomt.

Foreløpig vurdering:

Rådmannens foreløpige vurdering er at det fremstår som kurant å utvide tomta slik at den omfatter det arealet som allerede er omdisponert til denne eiendommens bruk og som omsøkes tillagt på eiendommens nordøstlige, sørøstlige og sørvestlige side.

Noe mer utfordrende er det å vurdere den delen av søknaden som omhandler arealet nordvest for eiendommen. Dette gir en tomtestørrelse som overstiger størrelsen på de øvrige hyttetomtene i denne reguleringsplanen og tomta utvides i retning sjøen. Det er rådmannens foreløpige vurdering at den slik dispensasjon ikke er kurant og at søknaden derfor må vurderes av kommunens planutvalg, når høringsuttalelsene foreligger.

Rådmannen har på dette tidspunkt ikke kunnskap om at tiltaket vil ha negativ konsekvens for sårbare arter eller naturtyper, og heller ikke fører til landbruksmessige ulemper.



Dersom noe i dette brevet er uklart ber vi dere ta kontakt.

Med hilsen

Hans Kristian Greiff
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur.

Vedlegg:

- 1 Einar Jøssund - søknad om tiltak og rekvisisjon av oppmålingsforretning 70/017
- 2 Situasjonsskisse