



ÅFJORD
KOMMUNE

Gisle Brattgjerd
Fagerdalsveien 34
7194 Brandsfjord

Deres ref.

Vår ref.

Dato

5058/148/83023/2020//SVEFJE 04.03.2020

**5058/148/8 - Fradeling og dispensasjon - Tomt rundt eksisterende hytte -
Torsteinvatnet - Gisle Brattgjerd m.fl.**

Vedlagt følger samlet saksframstilling i denne saken, med vedtak i planutvalget den 26.02.2020.

Lars Helge Kolmannskog
Sektorsjef landbruk og teknisk

Sverre Fjellheim
Avdelingsingeniør

Kopi:

Ann Kirsten Åsegg
Lars-Jøran Øverdal
Oddveig Marie Åsegg
Silje Sneve Øverdal



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
6/20	Planutvalget	26.02.2020

5058/148/8 - FRADELING OG DISPENSASJON - TOMT RUNDT EKSISTERENDE HYTTE – NEDRE TOSTENVATNET - GISLE BRATTGJERD M.FL.

Rådmannens innstilling

Planutvalget gir dispensasjon fra kommunedelplan for Roan, og gir tillatelse til fradeling av ca 1 dekar tomt på eiendommen gnr. 148, bnr. 8, rundt eksisterende hytte ved Nedre Tostenvatnet som omsøkt. Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket er lite, er innenfor et byggeområde i kommuneplanen, og at det ikke har konsekvenser for natur eller allmennhet.

Det bemerkes ellers at før oppmåling kan skje, må alle med hjemmel til eiendommen skrive under på at dette ønskes.

Saksprotokoll i Planutvalget - 26.02.2020

Behandling:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Planutvalget gir dispensasjon fra kommunedelplan for Roan, og gir tillatelse til fradeling av ca 1 dekar tomt på eiendommen gnr. 148, bnr. 8, rundt eksisterende hytte ved Nedre Tostenvatnet som omsøkt. Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket er lite, er innenfor et byggeområde i kommuneplanen, og at det ikke har konsekvenser for natur eller allmennhet.

Det bemerkes ellers at før oppmåling kan skje, må alle med hjemmel til eiendommen skrive under på at dette ønskes.

Sakens bakgrunn og innhold

Gisle Brattgjerd med flere deleiere søker om dispensasjon fra kommunedelplan for Roan for å kunne fradele ei bebygd hyttetomt på ca 1 dekar.

Det er kjøreveg fram til hytta.

Søknaden om dispensasjon begrunnes med at hytta ikke lenger er i bruk av nåværende eier.

Saken ble registrert i gamle Roan kommune som arkivsak 2019/959.

Administrasjonens vurdering

Ekstern høring.

Saken har ikke vært sendt på ekstern høring som følge av at tiltaket ligger i eksisterende område for bebyggelse.

Landbruk/jordlov/matrikkel.

Ifølge landbruksavdelingen har tiltaket ingen betydning for drift av eiendommen. Det er noe uklart om alle deleiere har skrevet under søknaden. Ved rekvirering av oppmålingsforretning må alle deleiere skrive under.

Skred/flom/rasfare.

Ifølge NVE-atlas ligger hytta/tomta utenfor slikt fareområde.

Kulturminner.

Det er ingen registrerte kulturminner i området.

Naturmangfoldloven.

Omsøkte tiltak anses ikke å berøre *Naturmangfoldloven §§ 8-12* i vesentlig grad. Tiltaket berører, jfr. Miljødirektoratets databaser og kart, samt Artskart 2, ikke noen registreringer mht. artsdata, naturtyper, kulturlandskap, friluftsområde eller vernet/foreslått vernet område.

Vurdering av dispensasjon:

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

I dette tilfellet ligger omsøkte areal i henhold til kommunedelplanen for Roan i område for nåværende fritidsbebyggelse. Hytta ligger ca 85 meter øst for Nedre Tostenvatnet. Tomta blir derfor liggende utenfor 50 meter fra vassdrag, som er kommunedelplanens retningslinje om minimumsavstand her. Tiltaket privatiserer ikke for allmenne hensyn.

Videre må fradeling av tomt rundt eksisterende bebyggelse regnes som et mindre tiltak. Følgelig kan det dispenseres fra krav om reguleringsplan etter pkt. 1.1.1 i bestemmelsene. Krav om reguleringsplan vil her virke urimelig.

Vedlegg

- 1 Søknad om fradeling
- 3 Situasjonsskart hytte
- 3 Cirka tomteutforming