



ÅFJORD  
KOMMUNE

Edgar Sumstad  
Kråkfjordveien 29  
7180 Roan

*Deres ref.*

*Vår ref.*  
7499/2020//SVEFJE

*Dato*  
03.06.2020

**5058/172/1 - Dispensasjon og fradeling tilleggsarealer (19/1 080 og 1081 Roan)-  
Edgar Sumstad - tillatelser**

Vedlagt følger saksframlegg til planutvalget 20.05.2020, og deres vedtak.

De omsøkte parsellene, tilleggsareal til bnr. 3 og bnr. 7, er godkjent slik du søkte om.

Kommunens oppmålingsavdeling vil ta nærmere kontakt når de har anledning til å utføre delingsforretningene.

Lars Helge Kolmannskog  
Sektorsjef landbruk og teknisk

Sverre Fjellheim  
Avdelingsingeniør

Vedlegg

1 Tomtekart 2 parseller 172/1



## SAKSFRAMLEGG

### **5058/172/1 - DISPENSASJON OG FRADELING TILLEGGSAREALER (19/1 080 OG 1081 ROAN)- EDGAR SUMSTAD - TILLATELSER**

#### **Rådmannens innstilling**

Planutvalget gir dispensasjon fra kommuneplanen, slik du søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling av omsøkte tilleggsarealer til bnr. 3 og bnr. 7 på gnr. 172 / bnr. 1. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tilleggsareal må sammenføres med sin hovedeiendom.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk: Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

#### Andre ting dere bør ta hensyn til

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 eighedsregistrering.

#### **Saksprotokoll i Planutvalget - 20.05.2020**

##### **Behandling:**

##### **Votering:**

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

##### **Vedtak:**

Planutvalget gir dispensasjon fra kommuneplanen, slik du søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling av omsøkte tilleggsarealer til bnr. 3 og bnr. 7 på gnr. 172 / bnr. 1. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tilleggsareal må sammenføres med sin hovedeiendom.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk: Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

#### Andre ting dere bør ta hensyn til

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.

### Sakens bakgrunn og innhold

Gamle Roan kommune mottok 5.12.2019 søknader fra Edgar Sumstad om fradeling av to tilleggsparseller til henholdsvis 172/3 og 172/7. Søknadene ble dessverre grunnet interne uklarheter liggende en tid. De var også noe ufullstendige på grunn av at ønskete tomtestørrelser ikke var nevnt eller merket på kart. Dette ble mottatt 25. mars. Søker opplyser at begge arealene er delvis tatt i bruk av kjøperne. Dette vises også på flybildene nedenfor.



Flybilde 172/3:



Flybilde 172/7:



Omsøkt areal etter vedlagte delingskart:

Bnr. 3 er en eldre eiendom som ble skylddelt i 1942. Hvorvidt de beskrevne grensemerker kan gjenfinnes i dag er noe usikkert. Samlet ønsket areal er beregnet til 2,9 dekar.

Bnr. 7 er fradelt ved oppmålingsforretning i 1998 med et areal på 474 m<sup>2</sup>. Samlet ønsket areal her er beregnet til 2,4 dekar.

I de vedlagte delingskartene er det også vist et alternativ med avgrensning av arealene til 2,0 dekar.

**Administrasjonens vurdering**

Nabovarsel

Det er ingen naboer som berøres utenom offentlig veg.

Naturmangfoldloven

Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artskart som hindrer tiltaket.

Søknaden omhandler forvaltning av fast eiendom. Ifølge naturmangfoldloven § 7 skal da lovens § 8-12 legges til grunn som retningslinjer.

Kommunen anser Naturbase og Artskart som gode nok informasjonskilder (kunnskapsgrunnlag), jamfør naturmangfoldloven § 8.

Siden kunnskapsgrunnlaget anses som godt nok, vil føre var-prinsippet i lovens § 9 ikke benyttes.

Samlet belastning på økosystemet anses å være liten, jamfør lovens § 10.

Tiltaket medfører ikke så stor skade på naturmangfoldet, at tiltakshaveren må betale for å hindre eller begrense skadene, jmfør naturmangfoldloven § 11.

Det vil ikke brukes teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet så mye at det krever særlige tiltak, jmfør naturmangfoldloven § 12.

#### Jordloven

Tiltakene berører ikke dyrka mark eller skog av noen bonitet.

#### Kulturminneloven

Ingen merknader

#### Skred/flom/rasfare/havnivåstigning

Ifølge [skrednett.no](http://skrednett.no) og [sehavniva.no](http://sehavniva.no) ligger tiltaket (innenfor/utenfor) område for skred/flom/rasfare/havnivåstigning.

#### Ekstern høring

Selv om tilleggstomta til bnr. 7 ligger innenfor strandsonen, er den ovenfor offentlig veg. Vegmyndigheten (fylkeskommunen) må uansett varsles, og delta under oppmålingsforretningen. Tiltakene berører ikke verdifullt jordbruksareal, naturmangfold eller friluftsinnteresser. Administrasjonen vurderer derfor at saken ikke berører interessene til regionale høringsinstanser i noen grad. Saken er følgelig ikke sendt på ekstern høring.

### **Vurdering av dispensasjon**

Dette er to mindre tiltak som ikke har betydning hverken for allmennhet, naturmangfold eller næring.

En dispensasjon vil ikke i vesentlig grad sette til side hensynene i plan- og bygningslovens formålsparagraf, eller bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra. Fordelene med å gi dispensasjon vurderes som klart større enn ulempene.

#### Vurdering av tomtestørrelse.

Som omtalt, viser delingskartene et alternativ med 2 dekar samlet areal. Dette i henhold til kommuneplanens retningslinjer. Da det her ikke er noe utpreget pressområde for utbygging, vil en ikke foreslå at tomtestørrelsen reduseres i forhold til det som er ønsket.