



ÅFJORD
KOMMUNE

Jan Ivar Groven Strøm
Roansveien 1737
7194 Brandsfjord

Deres ref.

Vår ref.
7519/2020//SVEFJE

Dato
03.06.2020

5058/154/9 - Fradeling boligtomt på dyrka mark - dispensasjon fra kommuneplanen - Jan Ivar Strøm - (Roan 2018/772)

Vedlagt følger samlet saksframlegg og behandling av din søknad i planutvalget.

Det omforente tomtealternativ ble godkjent i møtet 20.05.2020.

Kommunens oppmålingsavdeling vil ta nærmere kontakt om når de kan utføre delingsforretningen.

Lars Helge Kolmannskog
Sektorsjef landbruk og teknisk

Sverre Fjellheim
Avdelingsingeniør

FYLKESMANNEN 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
28/20	Planutvalget	20.05.2020

5058/154/9 - FRADELING BOLIGTOMT PÅ DYRKA MARK - DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANEN - JAN IVAR STRØM - (ROAN 2018/772)

Rådmannens innstilling

Planutvalget gir dispensasjon fra kommuneplanen, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken, og LU-nemdas behandling. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling av ca 1,2 dekar grunn på gnr. 154 / bnr. 9. Tillatelsen gis på LU-nemdas vilkår:

- Det tas utgangspunkt i tomteforslag som administrasjonen har foreslått etter befaringer 07.01. og 31.03, jf. kartvedlegg.
- Det opparbeides en avlingsvei sør for tomteforslaget.

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

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.

Saksprotokoll i Planutvalget - 20.05.2020

Behandling:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Planutvalget gir dispensasjon fra kommuneplanen, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken, og LU-nemdas behandling. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling av ca 1,2 dekar grunn på gnr.

154 / bnr. 9. Tillatelsen gis på LU-nemdas vilkår:

- Det tas utgangspunkt i tomteforslag som administrasjonen har foreslått etter befaringer 07.01. og 31.03, jf. kartvedlegg.
- Det opparbeides en avlingsvei sør for tomteforslaget.

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

4. Dere bør sikre adkomst og eventuelt parkering på hovedeiendommen ved dokument. Denne avtalen må tinglyses.
5. 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.
6. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.

Sakens bakgrunn og innhold

Det vises her til vedlagt samlet saksframstilling med vedtak fra LU- nemda 15.04.2020.

Plan og byggesaksavdelingens vurderinger

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, jamfør naturmangfoldloven § 11.

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

Kulturminneloven: Ingen merknader

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning: Ifølge skrednett.no og sehavnivå.no ligger tiltaket utenfor område for skred/flom/rasfare/havnivåstigning.

Vurdering av dispensasjon

I dette tilfellet har man gjennom en lengre prosess med møter, synfaringer og dialog med sektormyndighet, samt søkerne kommet fram til en løsning som alle kan godta.

Videre er det ingen registrerte interesser verken rundt naturmangfold eller allmennhet som berøres.

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.

Avdelingen tilrår at dispensasjon fra kommuneplanen gis for fradeling til boligformål.

Detaljkart og oversiktskart neste side



