



MELDING OM VEDTAK

Odd-Arve Skaset
Løkkstadvegen 49
7039 Trondheim

Deres ref.

Vår ref.
/5058/146/12/SVEFJE

Dato
26.08.2020

5058/146/12 - FRADELING TILLEGGSAREAL 146/36 FOR ADKOMST

Vedlagt følger planutvalgets vedtak, og samlet saksframstilling på din søknad om fradeling av areal til avkjørsel for din nabo Stein Roar Nygård.

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Lars Helge Kolmannskog
Sektorsjef landbruk og teknisk

Sverre Fjellheim
Avdelingsingeniør

Fylkesmannen i Trøndelag
Stein Roar Nygård



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
47/20	Planutvalget	19.08.2020

5058/146/12 - FRADELING TILLEGGSAREAL 146/36 FOR ADKOMST

Rådmannens innstilling

Planutvalget gir dispensasjon fra kommuneplanen, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling til 130 m² på gnr. 146 / bnr. 12. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tilleggsarealet må sammenføres med eiendom gnr. 146, bnr. 12.

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. 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.

Saksprotokoll i Planutvalget - 19.08.2020

Behandling:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Planutvalget gir dispensasjon fra kommuneplanen, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling til 130 m² på gnr. 146 / bnr. 12. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tilleggsarealet må sammenføres med eiendom gnr. 146, bnr. 36.

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

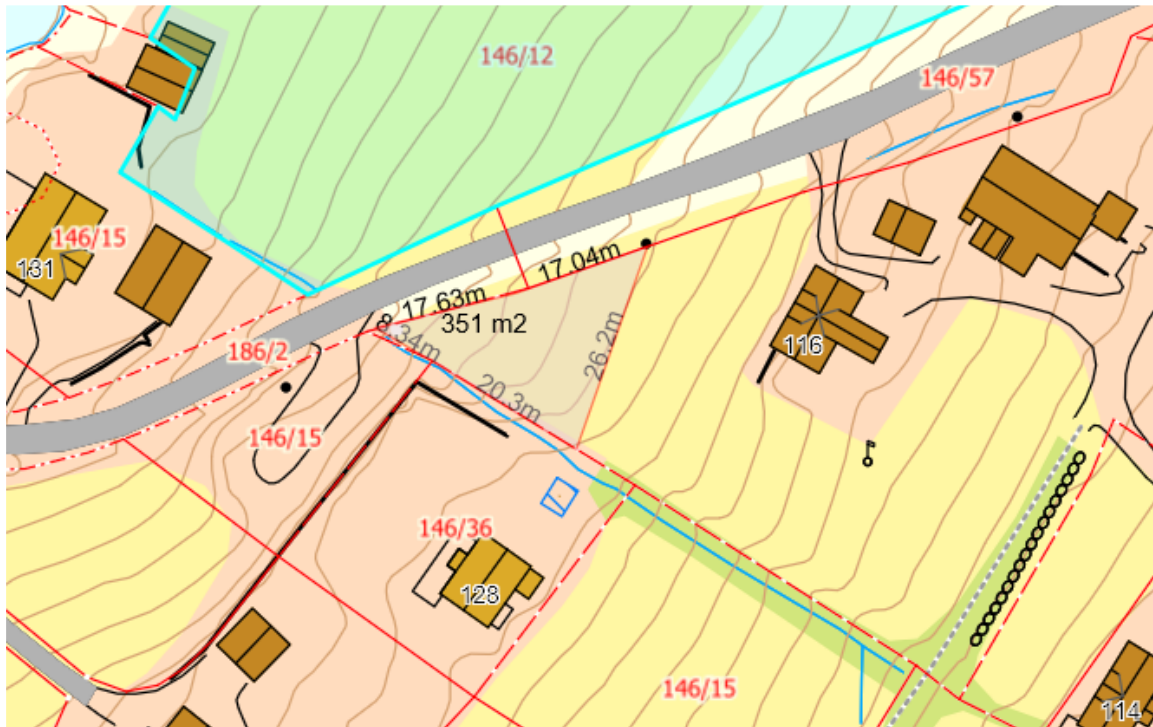
Andre ting dere bør ta hensyn til

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.

Sakens bakgrunn og innhold

Grunneier Odd-Arve Skaset fremmer søknad mottatt 13.03.20 om dispensasjon og fradeling av ca 350 m² grunn for adkomst til naboeiendommen 146/36.

Dispensasjonen er begrunnet med at det i dag ikke er adkomstvei, og at eiendommen 146/36 ligger inneklemt mellom tre andre eiendommer.



På grunn av spesielle omstendigheter har søknaden blitt liggende ubehandlet en tid, men administrasjonen har gitt signal til kjøper om at man er skeptisk til tiltaket. Dette fordi arealet har status som dyrket mark. Søknaden ble sendt på høring 23. juni.

I det vedlagte høringsbrevet uttrykker administrasjonen seg slik:

Åfjord kommune er skeptisk til å gi tillatelse her, men en har forståelse for at det er en ulempe å ikke komme med kjøretøy inn på egen tomt. Hytteieren har i dag parkering på naboen nedenfor mot vest.

Kommunen ser dog det kan være en mulighet for å redusere arealet noe, slik at en i minst mulig grad berører høstbar mark.

Vi har fått følgende uttalelser:

Trøndelag fylkeskommune:

Det søkes dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel for fradeling av tilleggsareal fra eiendommen 146/12 til eiendommen 146/36.

Bakgrunn for omsøkte fradeling er ønske om etablering av adkomst til fritidseiendom.

Det er ca. 14 meter til kommunal vei. Fylkeskommunen har ikke merknader til selve fradeling, men mener arealet kan begrenses til det som er tilstrekkelig for å opparbeide enkel adkomst til eiendommen.

Fylkesmannen i Trøndelag:

Dispensasjon og jordvern

Fylkesmannen presiserer at konsekvenser for jordvern er spesielt trukket frem som et område man skal tillegge særlig vekt i en dispensasjonsvurdering.

Det ble foretatt en lovendring i plan- og bygningsloven § 19-2 i 2017 tredje ledd hvor det fremgår følgende: «Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.»

Uttalelse fra avdeling Landbruk

Det fremgår at kommunen i utgangspunktet er skeptisk til å gi tillatelse, men ser at det kan være en mulighet for å redusere arealet noe slik at en i minst mulig grad berører høstbar mark.

Etter vår vurdering er ikke fritidsinteresser en viktig nok samfunnsinteresse til at jordvernet bør vike. Vi viser her til føringer om et skjerpet jordvern i bl.a. Nasjonal jordvernstrategi. Det er derfor viktig at det vurderes hvilke andre alternativ som kan være aktuelle, og at dette kommer fram av kommunens videre behandling. Ønsket areal synes uansett å være unødvendig stort.

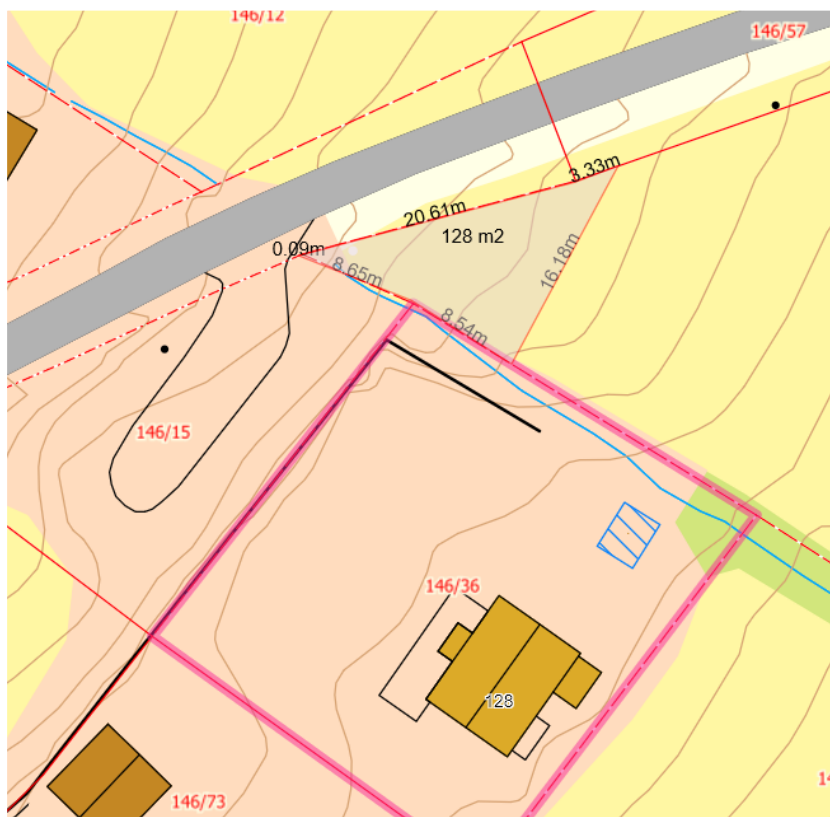
Av hensyn til jordressursene vil vi **fraråde** at det gis dispensasjon som omsøkt. Vi ber om å bli orientert om kommunens vedtak i saken, og vil vurdere å påklage et eventuelt positivt vedtak.

Administrasjonens vurdering

Som nevnt lenger opp, har administrasjonen uttrykt skepsis grunnet bruk av dyrka jord til avkjørsel for fritidshus. 350 m² dyrka mark til det er for mye.

Overfor administrasjonen har kjøper uttrykt at arealet gjerne kan reduseres, såfremt det gis mulighet for ham til å komme seg fram.

Ut fra mottatte bilder på hva som blir høstet, foreslår en derfor å redusere arealet til ca. 130 m² som vist under.



En god del av høydeforskjellen fra hovedvegen og inn på tunet, ca 2 meter, kan utlignes ved å senke terrenget inn på eksisterende tomt.

Vedlegg

- 1 5058/146/12 - Gjenpart av- og kvittering for nabovarsel
- 2 5058/146/12 - Søknad om dispensasjon
- 3 5058/46/36 - Situasjonsskart