



MELDING OM VEDTAK

Inger Solfrid Fjorden
Roansveien 324
7180 Roan

Deres ref.

Vår ref.
/5058/106/3/SVEFJE

Dato
26.08.2020

5058/160/3 - DISPENSASJON OG FRADELING - TILLEGGSAREAL NAUSTOMRÅDE 160/5

Vedlagt følger planutvalgets vedtak, og samlet saksframstilling Til din søknad om fradeling.

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

Endre Fjorden
FYLKESMANNEN I TRØNDELAG
TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
48/20	Planutvalget	19.08.2020

5058/160/3 - DISPENSASJON OG FRADELING - TILLEGGSAREAL NAUSTOMRÅDE 160/5

Rådmannens innstilling

Planutvalget gir dispensasjon fra pbl § 1-8 om bygge- og deleforbudet i strandsonen, og gir tillatelse til fradeling av ca 1.500 m² nausttomt. Det vises til vurderingene i saken.

Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket ikke vil ha betydning for landbruk, natur- eller allmenne interesser. Sektormyndighetene har heller ikke alvorlige innvendinger.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk: Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen). Det gjelder i 3 år etter at tillatelsen er gitt.

Saksprotokoll i Planutvalget - 19.08.2020

Behandling:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Planutvalget gir dispensasjon fra pbl § 1-8 om bygge- og deleforbudet i strandsonen, og gir tillatelse til fradeling av ca 1.500 m² nausttomt. Det vises til vurderingene i saken.

Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket ikke vil ha betydning for landbruk, natur- eller allmenne interesser. Sektormyndighetene har heller ikke alvorlige innvendinger.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk: Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen). Det gjelder i 3 år etter at tillatelsen er gitt.

Sakens bakgrunn og innhold

Grunneier Inger Fjorden søker om dispensasjon for fradeling av ca 1.600 m² grunn ned mot Beskeldandsfjorden. Parsellen omslutter ei bebygd nausttomt som eies av kjøper. Ifølge kommunedelplanen for Roan ligger parsellen i LNFR-område.

Søknaden er sendt på høring, og det har kommet inn følgende uttalelser:

Trøndelag fylkeskommune:

Hele 100-metersbeltet langs sjøen er i utgangspunktet definert som et område av nasjonal interesse med bygge- og deleforbud (jf. pbl. § 1-8). Bakgrunnen for dette forbudet er at den nære strandsonen normalt bør holdes fri for bebyggelse ut fra allmennhetens interesser og av landskaps- og naturfaglige hensyn.

Søknaden begrunnes med at eier av 160/5 har naust på omsøkte tomt og at området skal benyttes som friområde. LNF-områder har som formål å ivareta interessene for landbruk, natur og friluftsliv. En fradeling vil gjøre eiendommen fritt omsettelig og på sikt medføre en økt privatisering av området. En fradeling som omsøkt kan skape presedens for lignende saker.

Fylkeskommunen har forståelse for at eier av naust ønsker å sikre tomteareal rundt naustet. Som at faglig råd vil vi anbefale at det fradeles et begrenset areal rundt eksisterende naust.

Ut fra overnevnte anbefaler fylkeskommunen om at kommunen ikke innvilger en fradeling av 1,6 daa tomt.

Fylkesmannen i Trøndelag:

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse. Det foreligger ingen merknader fra fagavdelingene.

Administrasjonens vurdering

Arealet er beskrevet som «annet markslag» i NIBIOs gårdskart. Landbruksavdelingen vurderer derfor at saken ikke har betydning for landbruksdrift.

Oppslag i Naturbase og Artsdatabanken viser ingen arter som har forvaltningsmessig interesse i området.

Oppslag i NVE-atlas viser at parsellen ligger innenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred, samt innenfor utløpsområde for snøskred. Dette vil nok først og fremst ha betydning for eventuell seinere byggevirkksomhet på parsellen.

Vurdering av dispensasjon.

En fradeling i dette tilfellet gir ingen konsekvens for landbruksdrift. Sektormyndighetene har ikke alvorlige innvendinger.

Fylkeskommunen nevner at en eventuell positiv utgang i denne saken kan skape presedens. Administrasjonen er ikke særlig bekymret for det. Dette fordi området her har affeksjonsverdi for kjøper, da han har vokst opp i området. Parsellen er lite egnet til annet enn sjøhus. Eventuell ny annen bebyggelse må undergis ny vurdering.

Det innstilles derfor på at dispensasjon og tillatelse til fradeling kan gis.

Parsellens utforming.

Det går privat felles veg forbi parsellen. Grense mot vegen bør da settes i rimelig avstand fra vegkanten – anslagsvis 1,5 – 2 meter. Videre bør parsellens avgrensning mot øst gå i åpent vassdrag. Da omsøkt areal også inkluderer eksisterende tomt, reduseres derfor tillatt areal til ca. 1.500 m². Kjøper opplyser at han ønsker å få klargjort grensene for sin eiendom gnr. 160, bnr. 5. samtidig.



Vedlegg

1 Oversiktskart Beskelandsfjorden

- 2 5058/160/3 - Søknad om Tiltak - Oppmålingsforretning- Dispensasjon - Ny grunneiendom
- Inger Fjorden - Kjøper Endre Fjorden
- 3 5058/106/3 - Søknad om dispensasjon
- 4 Situasjonskart