



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Hovedutvalg for arealbruk og drift	

Saksbehandler: Aud Marion Røen

Rune Ekseth - deling av grunneiendom, gnr 20, bnr 66

Vedlegg:

1. Søknad om deling, datert 26.10.2012
2. Kartskisse omsøkt parsell og reguleringsplan Prestdalen
3. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Sakens bakgrunn og innhold:

I forbindelse med kjøp av tomt nr 13 i Einerveien ønsker tomtekjøper å få tillagt eiendommen en parsell på ca 355 m² fra gnr 20, bnr 66, eier Rune Ekseth. Einerveien ligger innenfor reguleringsplan for boligtomter i Prestdalen som eies av Bjugn kommune, men planen omfatter også deler av gnr 20, bnr 66.

Parsellen som søkes fradelt ligger i et område som er avsatt til friluftsmål i reguleringsplanen og uløser derfor dispensasjonskrav om fradelingen skal godkjennes.

Erverver begrunner sin søknad om dispensasjon med at tilleggsareal er nødvendig for å tilfredsstille krav til tilgjengelig boenhet, stigningsforhold på tomten som nødvendiggjør arealbehov for lengder for å ta ut høydeforskjeller på, samt at terrenginngrepet vil bli redusert med det omsøkte tilleggsarealet.

Gnr 20, bnr 66 er en landbrukseiendom og saken er sendt landbruksmyndighetene til behandling i forhold til jordlovens bestemmelser. Landbruksmyndighetene har ennå ikke behandlet saken.

Saken har også vært til høring ved fagavdelingene hos Fylkesmannen i Sør-Trøndelag som ikke har merknader i saken. Sør-Trøndelag fylkeskommune har også hatt saken til vurdering, men har ikke merknader til saken ut fra de interesser de skal ivareta. Fylkeskommunen minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Fylkesmannen minner også om at alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf nml §7).

Vurdering:

Tomtekjøper har gode begrunnelser for sitt arealbehov og har inngått intensjonsavtale med eier av gnr 20, bnr 66 om kjøp av omsøkt parsell. Parsellen som søkes fradelt ligger innenfor et forholdsvis stort område som er avsatt til friluftsmål i planen.

Høringsinstansene har ikke merknader til saken utover å minne om kulturminnelovens § 8 og at saken må vurderes etter prinsippene i naturmangfoldsloves §§ 8-12.

Landbruksmyndighetens behandling av saken i forhold til jordloven bør være avgjørende for at samtykke til dispensasjon skal gis.

Oppsummering:

Høringsinstansene har ikke innvendinger til at dispensasjon innvilges bortsett fra å minne om aktsomhetsplikten i forhold til kulturminneloven: Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen, og det bes om at den som skal gjennomføre arbeidet varsles om dette.

Tiltaket er vurdert, men berøres ikke av prinsippene i naturmangfoldsloves §§ 8-12.

Forutsatt at landbruksmyndighetene ikke har innvendinger i saken kan omsøkt dispensasjon innvilges.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 innvilger hovedutvalg for arealbruk og drift dispensasjon for fradeling av en parsell på ca 355 m² fra gnr 20, bnr 66, eier Rune Ekseth. Parsellen skal tillegges boligtomten Einerveien 13 som tilleggsareal. Dispensasjon er innvilget på følgende vilkår

- Landbruksmyndighetene må samtykke i tiltaket
- Aktsomhetsplikten i § 8 i kulturminneloven må etterkommes