



Osen kommune

Utvikling og Miljø

«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

MELDING OM VEDTAK

Deres ref.
«REF»

Vår ref.
5131/2019/5020/27/6/2/4TBR

Dato
28.11.2019

Saksnr: 6/19

5020/27/6/2 – HÅVARD OG MARITA STRAND - DELING AV EIENDOM - BJØRN NILSSEN

Viser til søknaden om fradeling av festetomt 27/6/2 til egen grunneiendom, mottatt her 19.09.2019. Søknaden gjelder fradeling av parsell på inntil 1000 m². Den omsøkte parsellen skal benyttes som tomt til eksisterende hyttebebyggelse.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og Bygningslovens § 20 – 1 (tiltak som krever søknad og tillatelse) jf. § 26-1, og i medhold av delegert myndighet etter kommuneloven § 23, tillatelse til deling av gnr 27/6, godkjennes søknad fra Håvard og Marita Strand om fradeling av tomt på inntil 1000 m² fra eiendommen 27/6 som omsøkt. Parsellen godkjennes som tomt for eksisterende fritidsbebyggelse med vilkår om at grensene må settes som naturlig tomt for hytta.

Planstatus:

Omsøkte tomt ligger innenfor Haugavatnet hytteområde, og er i utgangspunktet regulert til omsøkte formål i disposisjonsplan for Haugavatnet vedtatt av Osen kommunestyre sak 86/83 den 18.11.1983. I vedtektene til disposisjonsplanen står følgende bestemmelse:

“Hyttetomtene leies ut for privat hyttebygging. Hver enkelt grunneier forestår utleie av de hyttetomtene som står på hans/hennes grunn”

Fradeling av tomter er derfor i utgangspunktet i strid med reguleringsbestemmelsene. Det er tidligere i UM godkjent tre fradelte hyttetomter i reguleringsområdet. Dette var i 2003 og 2007 og disse ble behandlet politisk. I disse behandlingene ble følgende trukket frem:

“en må i vurderingen av saken legge til grunn at det har skjedd en utvikling fra vedtatt disposisjonsplan frem til i dag, både hva angår landbruksnæringens rammevilkår og bruk av festetomter kontra selveie av hyttetomter.”

Saker som ikke er av prinsipiell betydning, og som ikke krever utøvelse av politisk skjønn kan delegeres til rådmannen. Ut fra dette og presedensen som er satt innstiller saksbehandler på at omsøkte fradeling godtas og kan behandles som delegert vedtak.

Vurdering etter naturmangfoldloven (nml):

Tiltaket er vurdert etter nml. § 7, jf. prinsippene i nml. §§ 8-12. Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artsdatabankens kart som er til hinder for fradeling og vi anser at tiltaket ikke berører naturmangfoldet ved at parsellen allerede er bebyggt. Kunnskapsgrunnlaget jf. § 8 vurderes i dette tilfellet å være tilstrekkelig.

Vurdering etter kulturminneloven (kml):

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner jf. kml. § 4 i området. Området er heller ikke fredet ved enkeltvedtak jf. kml. §§ 20 eller 22a.

Vurdering etter jordloven (jl.):

Den som vil dele en eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk må ha delingssamtykke. Kommunen kan gi tillatelse dersom ett av to vilkår i loven oppfylles: at samfunnsinteresser av stor vekt taler for det at deling er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi

I tillegg skal det ved vurdering av søknaden tas hensyn til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området, godkjente planer for arealbruk etter plan- og bygningsloven og tas hensyn til kulturlandskapet. Det er ingen samfunnsinteresser som taler for fradelingen. Imidlertid er fradelingen klart forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Omsøkt parsell består av jorddekt fastmark, uproduktiv skog og myr, og berører ikke eiendommens jordbruksarealer. Fradelingen anses derfor ikke å medføre driftsmessige ulemper for landbruket i området.

Kommunen finner etter dette at vilkårene for delingssamtykke etter jordloven § 12 er til stede.

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

Alt som ikke er arealet til den bebygde festetomten er avsatt til LNF(R) i planen. I LNF(R)-områder gjelder et generelt bygge- og fradelingsformål. Dispensasjon kan kun gis dersom fradelingen ikke fører til at hensynene bak LNF(R)-formålet blir vesentlig tilsidesatt, jf. pbl. § 19-2 andre ledd. Videre må fordelene med tiltaket være klart større enn ulempene. LNF(R)-formålet skal sikre landbruks-, naturvern- og friluftsinnteresser. Det er i hovedsak friluftsinnteresser som gjør seg gjeldende i denne saken. Parsellen er allerede bebyggt og benyttes fra før som fritidsbolig. Fradelingen påvirker ikke natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap eller andre interesser og kommunen kan derfor ikke se at hensynet til disse blir vesentlig tilsidesatt.

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

Tormod Vik Brede
Saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.