

Per Aune

7740 STEINSDALEN

MELDING OM VEDTAK

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2014/5732-9	Kirsti Jakobsen,		11.12.2014

1633/14/145 - Osen kommune - søknad om fradeling av festeareal - Per Aune

Ovennevnte sak har vært oppe til behandling i Osen kommune, og følgende vedtak ble fattet:

Osen kommune ved Hovedutvalg for Utvikling og Miljø gir med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra pbl. § 1-8 og tillatelse til deling av gnr. 14/145 i medhold av pbl. § 20-1 bokstav m, jf. § 26-1. Det tillates fradelt en parsell på ca. 1 070 m² som skal opprettes som egen grunneiendom. Resterende areal på gnr. 14/145/1 opprettes som ny festegrunn. Begge eiendommene skal benyttes til næringsbebyggelse.

Vilkår

Før deling må festegrunden gnr. 14/145/1 slettes.

Begrunnelse

Fordelene med tiltaket er vurdert å være klart større enn ulempene.

Tiltaket er vurdert til ikke å være i strid med prinsippene i nml. §§ 8-12.

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jf forvaltningslovens §28.2.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

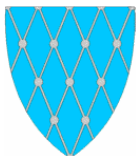
Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når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

Forvaltningslovens §§ 29-32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Ved henvendelse til kommunen kan du få ytterligere veiledning.

Med hilsen

Kirsti Jakobsen



OSEN KOMMUNE

Arkiv: 1633/14/145

Dato: 07.11.2014

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
44/14	Hovedutvalget for Utvikling og Miljø	10.12.2014

Saksbehandler: Hanne Skjæggestad

1633/14/145 - OSEN KOMMUNE - SØKNAD OM FRADELING AV FESTEAREAL - PER AUNE

Vedlegg

- 1 Oversiktskart
- 2 Kart
- 3 Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - fradeling av festeareal - Osen 14/145

Sakens bakgrunn og innhold:

Osen kommune v/ordfører søker om fradeling av en bebygd parsell fra eiendommen gnr. 14/145 i Osen kommune. Parsellen omfatter hoveddelen av festetomten gnr. 14/145/1. Den omsøkte parsellen skal ha et areal på ca. 1 070 m², er bebygd med næringsbebyggelse og skal etableres som egen grunneiendom. Etter fradeling skal eiendommen selges fra Per Aune som fester gnr. 14/145/1 i dag til Egil Aune som fester naboeiendommen.

Planstatus

Den omsøkte parsellen ligger i et område som i gjeldende kommuneplans arealdel er utlagt til næringsbebyggelse og fradelingen er dermed i tråd med kommuneplanens arealdisponering.



Postadresse

Besøksadresse

Kommunehuset

Telefon

Telefaks 72 57 82 01

E-post

Internett

Bankgiro

Imidlertid ligger parsellen i 100-metersbeltet langs sjøen og krever derfor dispensasjon fra bygge- og delingsforbudet i pbl. § 1-8.

Adkomst

Parsellen har adkomst fra kommunal vei. Dette vil ikke endres ved fradeling.

Nabovarsel

Parsellen vil kun grense mot avgivereiendommen, fester og kjøpers eiendom. Ingen naboer er derfor varslet.

Høring

Saken har vært på høring hos Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune. Ingen av høringsinstansene har merknader til en fradeling til uendret bruk.

Vurdering:

Vurdering etter plan- og bygningsloven (pbl.)

I 100-metersbeltet langs sjøen gjelder et generelt bygge- og fradelingsforbud, jf. pbl. § 1-8. Dispensasjon kan kun gis dersom fradelingen ikke fører til at hensynene bak formålet blir ”vesentlig tilsidesatt”, jf. pbl. § 19-2 andre ledd. Videre må fordelene med tiltaket være klart større enn ulempene.

Det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre interesser ved spørsmål om utbygging i strandsonen. Det sentrale er om disse hensynene blir ”vesentlig tilsidesatt” ved en fradeling. Det er fastsatt statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen som skal gjøre det enklere for kommuner utenfor pressområdene å gi tillatelse til å bygge enn i områder der presset er stort.

Omsøkt parsell ligger i et område avsatt til næringsbebyggelse i tilknytning til Strand Havn. Området er allerede tilrettelagt for og bebygd med næringsbebyggelse. Kommunen kan i denne saken ikke se at hensynene bak pbl. § 1-8 blir ”vesentlig tilsidesatt” eller at tiltaket medfører ulemper for andre interesser.

Parsellens kjøper ønsker eierskap til grunnen under eget næringsbygg i forbindelse med virksomhetsoverdragelse. Selv om dette er en privat interesse vurderer saksbehandler at overdragelsen vil sikre grunnlaget for eksisterende arbeidsplasser og at fordelene med tiltaket dermed er klart større enn ulempene. Dette åpner for at dispensasjon kan gis.

Vurdering etter matrikelloven (ml.)

I henhold til ml. § 5 er det ikke tillatt å opprette grunneiendom fra festegrunn. Riktig fremgangsmåte vil være å slette eksisterende festegrunn, jf. ml. § 26 andre ledd, før fradeling av ny grunneiendom og ny festegrunn.

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 derfor at fradelingen i svært liten grad vil berøre naturmangfold. Kunnskapsgrunnlaget (nml. § 8) vurderes i dette tilfellet å være tilstrekkelig for å belyse hensyn som skal vurderes sammen med plan- og bygningsloven.

I og med at naturmangfold i svært liten grad berøres av tiltaket og det ikke kan påvises effekter på verdifull natur, legger kommunen til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9–12.

Vurdering etter kulturminneloven (kml.)

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

Oppsummering

Etter en samlet vurdering av alle relevante forhold finner man at omsøkt fradeling bør tillates ved at det gis dispensasjon fra pbl. § 1-8 jf. § 19-2 og tillatelse til deling av gnr. 14/145 i medhold av pbl. § 20-1 bokstav m, jf. § 26-1. Før deling må festegrunnen gnr. 14/145/1 slettes.

Tiltaket vurderes til ikke å være i strid med prinsippene i nml. §§ 8-12.

Sektorleders innstilling:

Osen kommune ved Hovedutvalg for Utvikling og Miljø gir med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra pbl. § 1-8 og tillatelse til deling av gnr. 14/145 i medhold av pbl. § 20-1 bokstav m, jf. § 26-1. Det tillates fradelt en parsell på ca. 1 070 m² som skal opprettes som egen grunneiendom. Resterende areal på gnr. 14/145/1 opprettes som ny festegrunn. Begge eiendommene skal benyttes til næringsbebyggelse.

Vilkår

Før deling må festegrunnen gnr. 14/145/1 slettes.

Begrunnelse

Fordelene med tiltaket å være klart større enn ulempene.

Tiltaket er vurdert til ikke å være i strid med prinsippene i nml. §§ 8-12.

Saksprotokoll i Hovedutvalget for Utvikling og Miljø - 10.12.2014

Behandling:

Sektorleders innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Osen kommune ved Hovedutvalg for Utvikling og Miljø gir med hjemmel i pbl. § 19-2 dispensasjon fra pbl. § 1-8 og tillatelse til deling av gnr. 14/145 i medhold av pbl. § 20-1

bokstav m, jf. § 26-1. Det tillates fradelt en parsell på ca. 1 070 m² som skal opprettes som egen grunneiendom. Resterende areal på gnr. 14/145/1 opprettes som ny festegrunn. Begge eiendommene skal benyttes til næringsbebyggelse.

Vilkår

Før deling må festegrunnen gnr. 14/145/1 slettes.

Begrunnelse

Fordelene med tiltaket er vurdert å være klart større enn ulempene.

Tiltaket er vurdert til ikke å være i strid med prinsippene i nml. §§ 8-12.

Hanne Skjæggestad
sektorleder