



Osen kommune

Utvikling og Miljø

Wiggo Wodahl

Karjolvegen 30

7712 Steinkjer

MELDING OM VEDTAK

Deres ref.

Vår ref.

5285/2018/5020/12/107/4RLE

Dato

25.10.2018

Saksnr:

GRENSEJUSTERING GNR 12 BNR 107

Sakens bakgrunn og innhold:

Wiggo Wodahl søker om grensejustering (ca. 30 m²) av eiendommen gnr. 12/107, som er overtatt av John Kristian Flatås. Eiendommen grenser til gnr. 12/101, eid av Wiggo Wodahl, på den siden som ønskes justert.

Planstatus

Eiendommen gnr. 12/107 er en fritidseiendom. Tilgrensende areal er i gjeldende arealplan utlagt til fellesareal og vei innenfor planområdet som er avsatt til fritidsbebyggelse. Det må vurderes om grensejusteringen utløser krav om dispensasjon fra kommuneplanens arealdisponering, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2.

Jordbruk

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse og det kreves derfor ingen vurdering av om grensejusteringen er i strid med jordloven (jl.) § 12.

Adkomst

Grensejusteringen vil ikke gi endret adkomst.

Nabovarsel

Nabovarsel er ikke påkrevd ved grensejustering.

Vurdering:

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Rådhusveien 13

Telefon

72 57 82 00

7740 Steinsdalen

E-post

postmottak@osen.kommune.no

Besøksadresse

Kommunehuset

Org.nr.

944 350 675

Formålet med en grensejustering er å rette opp uhensiktsmessige grenser mellom tilstøtende eiendommer og ikke overføring av areal mellom eiendommer. Forretningstypen krever ikke saksbehandling etter plan- og bygningsloven, kun etter jordloven og matrikkelloven.

Vurdering etter jordloven (jl.)

Grensejustering kan ikke tillates dersom det vil være i strid med jl. § 12.

I denne saken er det ikke snakk om deling av landbrukseiendom. Kommunen finner at det ikke kreves delingssamtykke og at grensejusteringen ikke er i strid med jl. § 12.

Vurdering etter matrikkelloven

Grensejustering kan ikke foretas der det vil skapes forhold i strid med bindende planer etter pbl., og det kan derfor ikke foretas grensejusteringer mellom eiendommer med ulikt arealformål. I gjeldende reguleringsplan for Bryggshaugen i Osen kommune er begge tomtene regulert til fritidsformål. Det vurderes at en grenseendring ikke utløser krav om dispensasjon fra kommuneplanens arealdisponering, jf. pbl. § 19-2.

Ved grensejustering kan arealet for involverte enheter økes eller reduseres med inntil 5 %, men maksimalt 500 m². En enhet kan likevel ikke avgi areal som i sum overstiger 20 % av enhetens areal før justeringen, jf. matrikkelforskriften § 34 tredje ledd. Dette medfører at 80 % av eiendommen må "ligge i ro". I dette tilfellet vil brutto avgitt areal tilsi at kravene i matrikkelforskriften § 34 er oppfylt.

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 grensejusteringen og det anses at denne ikke vil berøre naturmangfold. Kunnskapsgrunnlaget (nml. § 8) vurderes i dette tilfellet å være tilstrekkelig for å belyse hensyn som skal vurderes sammen med matrikkelloven.

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.

VEDTAK

Med hjemmel i matrikkelloven § 16, jf. matrikkelforskriften § 34, og i medhold av delegert myndighet etter kommuneloven § 23, gir Osen kommune tillatelse til grensejustering mellom gnr. 12/101 og gnr. 12/107.

Begrunnelse

Grensejusteringen er ikke i strid med jl. § 12 eller prinsippene i nml. §§ 8-12.

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.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse

Besøksadresse

Rådhusveien 13
7740 Steinsdalen
Kommunehuset

Telefon
E-post
Org.nr.

72 57 82 00
postmottak@osen.kommune.no
944 350 675

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

Roar Leirset
Rådmann

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.