



Roan kommune

Rådmann m/stab

MELDING OM VEDTAK

Odd Helmersen

Gårdaveien 40
7180 ROAN

Deres ref.

Vår ref.

13006/2016/1632/69/2/6PSO

Dato

15.04.2016

Saksnr: 28/16

1632/69/2 - ODD HELMERSEN - SØKNAD OM FRADELING AV GRUNNEIENDOM

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø behandlet overnevnte sak i møte 14.04.2016, sak 28/16, der følgende vedtak ble fattet:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø gir dispensasjon med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 fra arealformålet i kommuneplanen, og tillater med hjemmel i Pbl §§ 20-1m og 26-1 at omsøkt parsell fradeles til eiendomstomt.

Begrunnelse:

- Fradelingen er ikke i strid med de forhold i Jordloven som skal vektlegges.
- Fradelingen er ikke i strid med prinsippene i Naturmangfoldloven §§ 8-12.
- Fradelingen er i tråd med kommuneplanens retningslinjer om dispensasjoner.

Vilkår:

- Parsellen må gis rett til adkomst, samt rett til å legge ledningsnett for vann, avløp og strøm over avgivereiendommen.

Saksutredning følger vedlagt.

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.

Postadresse

7180 Roan

Besøksadresse

Telefon 72510000

Telefaks 72510099

E-post postmottak@roan.kommune.no

Internett <http://www.roan.kommune.no>

Bankgiro 4219.07.40808

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

Åshild Irene Hauknes
Sekretær



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
28/16	Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø	14.04.2016

Saksbehandler: Paul Arne Sørgård

1632/69/2 - ODD HELMERSEN - SØKNAD OM FRADELING AV GRUNNEIENDOM

Vedlegg

- 1 1632/69/2 Odd Helmersen - Søknad om fradeling av grunneiendom
- 2 Situasjonsskart
- 3 1632/69/2 - Oversiktskart

Sakens bakgrunn og innhold:

Odd Helmersen søkte 27.02.16 om fradeling til selvstendig boligtomt fra gnr. 69/2. Det søkes om å fradele ca. 600 m² til dette formålet. Per dags dato står det ett bolighus på denne parsellen.

Planstatus:

Parsellen ligger i område som i gjeldende kommuneplan har status LNF(R). Dette er områder hvor spredt bolig- og fritidsbebyggelse kan tillates med dispensasjon fra kommunen.

Nabovarsel/høringer:

Denne saken har vært ute på høring hos nabo, Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og vært forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune. Det er ikke innkommet noen merknader til tiltaket.

Vurdering etter Plan- og bygningsloven:

Omsøkt parsell ligger i LNF(R) område, hvor det må dispenseres fra kommuneplanens arealdel. Kommunens arealplanbeskrivelse sier dette om LNF(R) områder: «Roan kommune ønsker økt boligbygging fordi dette vil styrke Roan som lokalsamfunn. Kommunen vil se positivt på søknader om dispensasjon for boligformål tilknyttet eksisterende grendasamfunn». Plan- og bygningsloven § 19-2 sier blant annet: «Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering».

Det er saksbehandlers vurdering at hensynene til LNF(R)-formålet ikke blir tilsidesatt ved fradeling til selvstendig boligomt da parsellen allerede er bebygd.

Saksbehandler vil etter dette, særlig med tanke på hva som står i kommuneplanen om dispensasjoner, tilråde at søknaden etterkommes.

Vurdering etter Naturmangfoldloven (Nml):

Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artsdatabankens kart som er til hinder for fradeling.

Kunnskapsgrunnlaget (Jfr. § 8) vurderes i dette tilfellet å være tilstrekkelig for å belyse de hensyn som skal vurderes. Bruk av føre-var-prinsippet (jfr. § 9) er dermed ikke relevant.

Tiltakets samlede belastning på økosystemet vurderes å være liten (jfr. § 10).

Tiltaket vurderes ikke å medføre skade på naturmangfoldet som må hindres eller begrenses på en slik måte at tiltakshaver må bære kostnadene (jfr. § 11)

Tiltaket innebærer ikke bruk av teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet i en slik grad at det i dette tilfellet krever særlige tiltak (jfr. § 12)

Saksbehandler finner at tiltaket ikke er i strid med prinsippene i Nml §§ 8-12.

Vurdering etter Jordloven:

Parsellen består ikke av dyrket eller dyrkbar jord, så omdisponering etter Jordloven § 9 er ikke relevant.

Ved revidering av Jordloven § 12, som trådte i kraft fra 01.07.13 ble delingsforbudet endret til at: *Deling av eiendom som er nytta til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet* (avgjørelsen er delegert til kommunen). Av lovteksten fremgår videre at det ved avgjørelse skal det legges vekt på om:

1. Delingen legger til rette for en tjenelig og variert bruksstruktur.
2. Delingen fører til en driftsmessig god løsning.
3. Delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan videre tas hensyn til bosettingen i området.

Det er saksbehandlers vurdering at en deling som omsøkt ikke vil ha noen innvirkning på de forhold som er nevnt under punkt 1-3 ovenfor.

Saksbehandler ser ikke at bestemmelsene i Jordloven er til hinder for omsøkt deling.

Rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø gir dispensasjon med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 fra arealformålet i kommuneplanen, og tillater med hjemmel i Pbl §§ 20-1m og 26-1 at omsøkt parsell fradeles til eiendomstomt.

Begrunnelse:

- Fradelingen er ikke i strid med de forhold i Jordloven som skal vektlegges.
- Fradelingen er ikke i strid med prinsippene i Naturmangfoldloven §§ 8-12.
- Fradelingen er i tråd med kommuneplanens retningslinjer om dispensasjoner.

Vilkår:

- Parsellen må gis rett til adkomst, samt rett til å legge ledningsnett for vann, avløp og strøm over avgivereiendommen.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 14.04.2016

Behandling:

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø gir dispensasjon med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 fra arealformålet i kommuneplanen, og tillater med hjemmel i Pbl §§ 20-1m og 26-1 at omsøkt parsell fradeles til eiendomstomt.

Begrunnelse:

- Fradelingen er ikke i strid med de forhold i Jordloven som skal vektlegges.
- Fradelingen er ikke i strid med prinsippene i Naturmangfoldloven §§ 8-12.
- Fradelingen er i tråd med kommuneplanens retningslinjer om dispensasjoner.

Vilkår:

- Parsellen må gis rett til adkomst, samt rett til å legge ledningsnett for vann, avløp og strøm over avgivereiendommen.