



Roan kommune

Roan kommune

MELDING OM VEDTAK

«MOTTAKERNAVN»

«KONTAKT»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.

«REF»

Vår ref.

42071/2016/1632/46/6/6PSO

Dato

02.12.2016

Saksnr: 75/16

1632/46/6 SOLVEIG OG KNUT HARSVIK - SØKNAD OM FRADELING AV GRUNNEIENDOM

Hovedutvalget for teknisk og landbruk behandlet overnevnte sak i møte 30.11.2016, sak 75/16, 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 selvstendig eiendomstomt.

Begrunnelse:

- Fradelingen er ikke i strid med prinsippene i Naturmangfoldloven §§ 8-12.
- Fradelingen er ikke i strid med de forhold i Jordloven som skal vektlegges.

Vilkår:

- Parsellen må gis rett til adkomst, samt rett til å legge ledningsnett for vann, avløp og strøm over avgivereiendommen.
- Formålet med den fradelte parsellen vil fortsatt være LNF(R). Alle tiltak som skal gjennomføres her som ikke er i tråd med formålet må omsøkes.

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. 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

Heidi Eian Simavik
Konsulent

Kopi: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
75/16	Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø	30.11.2016

Saksbehandler: Paul Arne Sørgård

1632/46/6 SOLVEIG OG KNUT HARSVIK - SØKNAD OM FRADELING AV GRUNNEIENDOM

Vedlegg

- 1 Situasjonsskart
- 2 1632/46/6 - Oversiktskart
- 3 Uttalelse - fradeling av tomt til fritidsformål - Roan 46/6

Sakens bakgrunn og innhold:

Solveig & Knut Harsvik søkte 06.09.16 om fradeling av ett bebygd parsell til fritidsformål fra gnr. 46/6. Det søkes om å fradele ca. 450m² til dette formålet. Per dags dato står er det en fritidsbygning 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 Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, og det er ingen motsigelser til fradeling til uendret bruk.

Det er ikke tilkommet merknader fra naboer på fradelingen.

Vurdering etter Plan- og bygningsloven:

Omsøkt parsell ligger i LNF(R) område, hvor det må dispenseres fra kommuneplanens arealdel.

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 fritidsformål da parsellen allerede er bebygd.

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 01.07.2013 ble delingsforbudet endret til at: *Deling av eigedom 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 legges vekt på om 1) delingen legger til rette for en tjenelig og variert bruksstruktur, 2) om delingen fører til en driftsmessig god løsning, og 3) om 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 pkt. 1)-3) ovenfor.

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

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 selvstendig eiendomstomt.

Begrunnelse:

- Fradelingen er ikke i strid med prinsippene i Naturmangfoldloven §§ 8-12.
- Fradelingen er ikke i strid med de forhold i Jordloven som skal vektlegges.

Vilkår:

- Parsellen må gis rett til adkomst, samt rett til å legge ledningsnett for vann, avløp og strøm over avgivereiendommen.
- Formålet med den fradelte parsellen vil fortsatt være LNF(R). Alle tiltak som skal gjennomføres her som ikke er i tråd med formålet må omsøkes.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 30.11.2016

Postadresse

Telefon

Telefaks

Besøksadresse

E-post

Internett

Bankgiro

Behandling:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt

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 selvstendig eiendomstomt.

Begrunnelse:

- Fradelingen er ikke i strid med prinsippene i Naturmangfoldloven §§ 8-12.
- Fradelingen er ikke i strid med de forhold i Jordloven som skal vektlegges.

Vilkår:

- Parsellen må gis rett til adkomst, samt rett til å legge ledningsnett for vann, avløp og strøm over avgivereiendommen.
- Formålet med den fradelte parsellen vil fortsatt være LNF(R). Alle tiltak som skal gjennomføres her som ikke er i tråd med formålet må omsøkes.