



**Roan kommune**  
Teknisk og landbruk

## MELDING OM VEDTAK

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

**Deres ref.**  
«REF»

**Vår ref.**  
617/2017/1632/41/193/6PSO

**Dato**  
21.02.2017

Saksnr: 6/17

### **1632/41/193 - FRADELING - DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN BESSAKER - FRITIDSEIENDOM**

Hovedutvalg for teknisk og landbruk behandlet overnevnte sak i møte 15.02.2017, sak 6/17, der følgende vedtak ble fattet:

**Hovedutvalg for TLM avslår omsøkte fradeling fra gnr. 41/193.**

**Utbygging av ny hytte i strandsonen vil være i strid med reguleringsplan i Bessaker og PBL § 1-8**

**Roan kommune kan ikke se at det foreligger tungtveiende grunner for å gi dispensasjon til omsøkte tiltak.**

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



Postadresse  
7180 Roan  
Besøksadresse

Telefon 72510000  
Telefaks 72510099  
E-post  
Internett <http://www.roan.kommune.no>  
Bankgiro

Heidi Eian Simavik



Postadresse  
7180 Roan  
Besøksadresse

Telefon 72510000  
Telefaks 72510099  
E-post  
Internett <http://www.roan.kommune.no>  
Bankgiro



## SAKSFRAMLEGG

| <i>Saksnr</i> | <i>Utvalg</i>                                     | <i>Møtedato</i> |
|---------------|---------------------------------------------------|-----------------|
| 6/17          | Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø | 15.02.2017      |

**Saksbehandler: Paul Arne Sørgård**

**1632/41/193 - FRADELING - DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN  
BESSAKER - FRITIDSEIENDOM**

**Vedlegg**

- 1 Delingsplan forslag 29 11 2016
- 2 1632/41/193 - Oversiktskart
- 3 Uttalelse - dispensasjon fra reguleringsplan for Bessaker - fradeling av eiendom til fritidseiendom - Roan 41/193
- 4 1632/41/193 - Fradelingsvedtak med kart av 24.02.05

**Sakens bakgrunn og innhold:**

Roan kommune har mottatt søknad fra Saga Hus AS, etter fullmakt fra Bessaker Holding AS v/Thore Erling Pettersen, 16.12.16 om fradeling av en ubebygd parsell fra eiendommen gnr 41/193. Det er omsøkt fradelt 1 300m<sup>2</sup> til fritidsformål.

Parsellen ligger i område som er avsatt til jordbruk i Bessaker Sentrumsplan.

Reguleringsplanen ble vedtatt 29.05.80 i sak 78/80.

**Høringer:**

Søknaden har vært forelagt Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, som i sin uttalelse, mottatt 25.01.17, sier: «Fylkesmannen viser til det ovenfornevnte og fraråder at det gis dispensasjon til omsøkte tiltak. Dersom kommunen likevel gir tillatelse til tiltaket ønsker Fylkesmannen å bli underrettet for å vurdere å påklage vedtaket.»

**Vurdering:**

Roan Formannskap vedtok som planutvalg sak 009/05 i møte 24.02.05 at område rundt gnr 41/183 (område rundt gnr 41/183 er per dags dato gnr 41/193) skulle fradeles som **tilleggsareal**. I samme vedtak ble det satt vilkår til fradelingen av tilleggsareal, hvor det står: «Med hjemmel i pbl. § 95 nr. 5 settes det som vilkår at ny fradelt parsell sammenføres med eksisterende næringseiendom gnr. 41/183».

Dette viser også til at gnr 41/193 er etter fradelingsvedtaket av 24.02.05 omdisponert til næringseiendom.

Postadresse

7180 Roan

Besøksadresse

Telefon 72510000

Telefaks 72510099

E-post

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

Bankgiro

Roan kommune ønsker ikke å dele næringseiendommer til fritidsformål.

Roan Formannskap som næringsfondsstyre vedtok å bevilge midler til bedriftsutredning av campingplass på samme område som omsøkt parsell finner sted. Dette ble vedtatt 17.01.17 i sak 4/17. Roan kommune ønsker at området blir tatt i bruk til næring, og en campingplass vil berike Bessaker som tettsted i Roan kommune.

Omsøkt parsell grenser mot friluftsområde i Bessaker Sentrumsplan, og vil havne slik at det er ingen naturlig tilgang til dette området fra gnr 41/193 om fradelingen blir vedtatt. Samt at en fradeling her fører til ønsket tilrettelegging som veiadkomst, båtadkomst, naust, avløpsløsning etc. som det heter i Fylkesmannens uttalelse.

Det påpekes også i uttalelsen fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag at; «*Fylkesmannen mener også at det er uheldig dersom det åpnes for en praksis hvor det planlegges utbygging i områder som ikke er vurdert i overordnet plan, fordi en slik praksis over tid fører til undergraving av gjeldende arealplaner og kommunens helhetlige utbyggingsstrategi. En kommuneplan er et resultat av en prosess hvor kommunen, innbyggerne og regionale og statlige etater har kommet til enighet om omfang og lokalisering av utbyggingsområder. Kommuneplanen er en kontrakt mellom kommunen og regionale myndigheter om arealbruken. Fylkesmannen forholder seg til denne kontrakten og forventer at også kommunen er lojal mot den overordnede og omforente planen.*»

Det er for øvrig flere ledige fritidstomter i Bessaker-området.

#### **Rådmannens innstilling:**

Omsøkt tiltak er ett tiltak etter Plan- og bygningsloven § 20-1m og § 26-1. Hovedutvalg for Teknisk, Landbruk og Miljø viser til det ovenfornevnte og avslår omsøkt fradeling fra gnr 41/193.

#### **Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 15.02.2017 Behandling:**

Hovedutvalget framsatte forslag til endret innstilling til vedtak:

Hovedutvalg for TLM avslår omsøkte fradeling fra gnr. 41/193.

Utbygging av ny hytte i strandsonen vil være i strid med reguleringsplan i Bessaker og PBL § 1-8

Roan kommune kan ikke se at det foreligger tungtveiende grunner for å gi dispensasjon til omsøkte tiltak

Framsatte forslag ble enstemmig vedtatt.

#### **Endelig vedtak:**

Hovedutvalg for TLM avslår omsøkte fradeling fra gnr. 41/193.

Utbygging av ny hytte i strandsonen vil være i strid med reguleringsplan i Bessaker og PBL § 1-8

Roan kommune kan ikke se at det foreligger tungtveiende grunner for å gi dispensasjon til omsøkte tiltak



Postadresse  
7180 Roan  
Besøksadresse

Telefon 72510000  
Telefaks 72510099  
E-post  
Internett <http://www.roan.kommune.no>  
Bankgiro