

Roan, 23.04.17.

**KLAGE PÅ VEDTAK FATTET I HTLM 06.04.2017, SAK 19/17,  
ANGÅENDE SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS  
AREALDEL OG PBL § 1-8, FOR FRADELING AV BOLIGTOMT FRA  
GNR. 46/16.**

Ella Antonie Gilde søkte om fradeling av ubebygd parsell til formål boligtomt fra sin eiendom gnr. 46/16 høsten 2016. Vi, Kai Tore Herfjord og Lisbeth Terning, er interesserte kjøpere av denne boligtomta, og velger herved å klage på fattet vedtak, samt komme med nye opplysninger vedrørende valg av tomt.

**ANGÅENDE BEGRUNNELSEN FOR AVSLAG:**

I begrunnelsen for avslag på søknad om dispensasjon, står det skrevet at *"en fradeling vil gjøre resterende areal mindre drivverdig og gir dermed en driftsmessig dårlig løsning."*

I saksframlegget for hovedutvalget, har saksbehandler vurdert at en fradeling av omsøkte parsell ikke er i strid med de forhold i Jordloven som skal vektlegges, at fradelingen ikke er i strid med prinsippene i Naturmangfoldloven, og at hensynene til LNF(R)-formålet og Pbl § 1-8 ikke blir tilsidesatt ved fradeling til uendret bruk/boligformål. Saksbehandler skriver også i sin begrunnelse at Roan kommune ser positivt på fradelingen med tanke på tilflytting. Saksbehandler skriver i sin vurdering av Jordloven at det er en driftsmessig god løsning at delingen skjer med de naturlige avgrensningene i området, og viser da til veg ned til eksisterende naust, samt trerekken som skiller omsøkt parsell fra nærliggende jordbruksjord. Saksbehandler påpeker i vurderingen at delingen ikke vil føre til drift- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, da omsøkte parsell som ønskes omdisponert består av en del berg, og dermed er mindre egnet til landbruksformål. Omsøkte areal er en teig med utfordringer med tanke på størrelsen på dagens redskaper i landbruket. Det er vedlagt redegjørelse fra søker, hvor det påpekes at jordbruksjord som ikke er omsøkt omdisponert til boligformål vil bli drevet videre. Det står også opplyst at forpaktere av jordbruksjorda vurderer fradelingen til ikke å ville utgjøre noe for deres drift og bruk. (Se vedlegg 3). Saksbehandler skriver også at det har eksistert bebyggelse i området som er omsøkt fradelt, og viser til vedlagt bilde. (Se vedlegg 1 med 2 kart)

Forpaktere av dyrkajorda har i e-post, datert 10.04.17, kommet med en skriftlig redegjørelse på at fradeling av boligtomt ikke vil ha noen innvirkning på deres drift. Dette begrunner de med at den delen som i dag er fulldyrka jord, er for smal, bratt og trekantet formet til moderne utstyr som blir benyttet i landbruket i dag. De avslutter sin redegjørelse med å skrive at de synes det er positivt at noen vil bosette seg der. (Se vedlegg 5)

Hvordan kommer hovedutvalget frem til sin begrunnelse for avslag når saksbehandler har redegjort såpass grundig for at en fradeling av dette arealet ikke vil komme i strid med de lover og regler som skal legges til grunn ved behandling av deling av jordbruksareal, samt påpekt at fradelingen ikke vil medføre ulemper grunnet berg og fasong på arealet av dyrkajorda?

#### **VÅR REDEGJØRELSE FOR Å FÅ BEHANDLET SØKNADEN PÅ NYTT:**

Vi er en familie på 5, hvor et av våre barn lider av en alvorlig fremadskridende sykdom med døgntilværelselig behov for pleie, tilsyn og stell, og har totalt hjelpebehov i alle daglige gjøremål, slik som forflytning, av- og påkledning, måltider og personlig stell. Det er forventet at sykdommen vil progrediere ytterligere, og det er forventet betydelig forkortet levealder. I forbindelse med sykdommen, er det utbetalt erstatning fra forsikringsselskapet, som nå forvaltes av Fylkesmannen. Boligen vi bor i nå, er ikke tilpasset et barn med så store og omfattende pleiebehov som barnet vårt har. Det er behov for å tilrettelegge familiens bolig ut fra barnets funksjonsnivå og hjelpebehov. I og med at barnets tilstand har progredigert raskt, er det viktig at bolig tilrettelegges snarest. (Se vedlegg 6 og 7).

Det er tidligere søkt og innvilget byggetillatelse for tilbygg til familiens eksisterende bolig i Brandsfjord. Ved økonomisk gjennomgang av byggeprosjektet, så vi at en slik utbygging ville bli meget kostbar, og at vi kunne få "mye hus" for samme kostnad om vi bygger nytt. Det er også lettere å tilpasse bolig ut fra barnets funksjonsnivå og hjelpebehov ved å planlegge dette fra byggestart, enn å tilpasse eksisterende bolig med to etasjer og dårlige romløsninger med tanke på familiens behov. En annen viktig faktor er at det vil være krevende å kunne bo i en bolig under ombygging, og særlig med tanke på barnet som har ekstra hjelpebehov. Det er viktig for oss som familie å kunne ivareta de daglige behovene til våre barn under en byggeprosess, at vi kan opprettholde en noenlunde normal hverdag i en uforutsigbar sykdomssituasjon.

Vi bestemte oss derfor for å lete etter tomt i området Brandsfjord i Roan kommune. Vi ønsker å kjøpe tomt og bygge i Brandsfjord, fordi det er her barna har vokst opp. Eldste barnet går i 2.klasse, og det er viktig for oss at han får fortsette å bo i kjente omgivelser med tanke på kamerater, skole, og kjent nærmiljø. Dette med tanke på å skape mest mulig trygghet og stabilitet for ham i en oppvekst som må ta hensyn til sykdom og uforutsigbarhet. Den mellomste, som er alvorlig syk, er 4 år og går i Brandsfjord barnehage. Det er viktig for oss at også hun får bo i kjente omgivelser og kunne møte folk hun kjenner igjen. Minstemann er snart årsgammel.

De regulerte tomtene i kommuneplanen i Brandsfjord-området dekker ikke familiens behov for tomtestørrelse og adkomst, og vi spurte derfor om det var muligheter for å fradele egnet tomt. Eier av eiendommen var og er veldig positiv til dette, og vi fikk også forståelse for at kommunen var positiv ved kommunikasjon med teknisk etat. I e-post fra landbruksrådgiver kommer det frem at en fradeling av omsøkte areal var å anse som positivt med tanke på

redegjørelser som allerede var innsendt. (Se vedlegg 4) Vi har behov for en tomt som har lett adkomst for nødetater, samt beliggenhet for å kunne sette opp en bolig for 5 personer på en etasje.

Boligen bør ha en størrelse på ca. 220 kvm for å kunne dekke behovet for antall rom med tanke på familiens størrelse og barnets behov i forhold til hennes funksjonsnivå og hjelpebehov. Hun trenger eget bad tilknyttet soverommet, samt et soverom som er stort nok til nødvendige hjelpemiddel og pleier. Hun trenger også en egen bod til oppbevaring av hjelpemidler til fysioterapitrening.

Tomten må i tillegg ha areal til at det kan settes opp en garasje på ca. 60kvm. Garasjen skal inneholde familiens 2 biler, samt bilen som skal disponeres av den som følger barnet. Barnet har i tillegg 2 spesialtilpassede barnevogner som skal oppbevares i garasjen. I fremtiden kan det bli flere/andre hjelpemiddel for at barnet skal kunne oppholde seg ute og på farten.

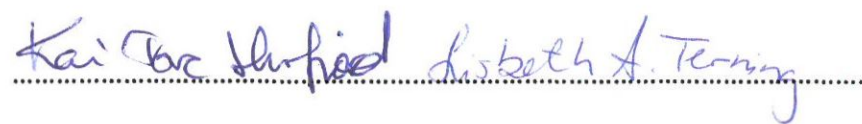
Barnas far har 2 ungdommer fra tidligere forhold, som også trenger boltreplass ved samvær. Vi ønsker derfor å sette opp en garasje med hems for å kunne innrede soverom, bad og oppholdsrom for dem og andre besøkende. Det er viktig for oss at de føler de har plass i familien når de kommer på samvær og besøk, og at de har muligheten til å trekke seg tilbake for seg selv.

I kommuneplanen til Roan kommune står det under punkt 5.6 – Dispensasjoner, "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, forutsatt at det ikke berører vesentlige sektorinteresser."

Det ville bety mye for hele familien om vi hadde fått mulighet til å kjøpe akkurat denne tomten, og fått muligheten til å starte en byggeprosess iløpet av sommeren, da det begynner å haste og få tilpasset bolig. Det ville hevet livskvaliteten i hverdagen for hele familien i en ellers så krevende hverdag å kunne fått satt i gang en byggeprosess, samt fått bruke energien på noe konstruktivt.

Vi håper Roan kommune kan se på saken med nye øyne, og hjelpe familien med å kunne få fortsette å bo i barnas nærmiljø her i kommunen.

Mvh

Handwritten signature in blue ink, reading "Kai Tore Herfjord" and "Lisbeth A. Terning". The signature is written over a dotted line.

Kai Tore Herfjord og Lisbeth Terning