

Sørgård Paul Arne

Fra: Sørgård Paul Arne
Sendt: 20. januar 2017 12:34
Til: 'k-therfj@online.no'
Emne: Punkter som må være med på redegjørelsen

Hei

Disse punktene bør være med i redegjørelsen for fradeling fra gnr 46/16 i Hofstadbakkan.

- Det må komme frem at **jordbruksjord på omsøkt parsell skal drives videre**, og at en del av denne parsellen skal bebygges med bolighus. Det bør legges vekt på Roan kommunes «Kommunens Arealdel» (vedtatt av kommunestyret den 25.06.15, sak 51/15) punkt 3.2; «*Fradeling av boligtomter i områder som ikke er underlagt krav om reguleringsplikt jf. Pkt 1.1 i dette dokument, kan tillates under følgende forutsetninger:*
 - *Avkjørselstillatelse til offentlig vei skal være gitt av tilhørende myndighet.*
 - *Før det gis tillatelse til byggetiltak må sikkerheten med tanke på kvikkleireskred dokumenteres og evt. sikring gjennomføres.*
 - *Tomta skal ikke være lokalisert i byggeforbudssone langs sjø eller vassdrag pbl § 1-8.*
 - *Tomta skal ikke berøre eller skjemme automatisk fredede kulturminner. Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 skal være oppfylt.*
 - *Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 6,5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå.*
 - *Takvinkel skal ikke overstige 40»*
- Det må begrunnes at hensynene i Plan- og bygningslovens § 1-8 ikke blir vesentlig tilsidesatt ved fradelingen. Gjerne bemerk høydeforskjell fra middel vannstand til nederste punkt på omsøkt parsell samt planlagt plassering av bolighus.
- For å slippe dispensasjonssøknad ved bygging av bolighuset, kan det være lønt å søke om omdisponering av område hvor bolighuset skal stå. For ved en slik fradeling vil området **fremdeles ha arealformålet LNF(R)** i kommuneplanens arealdel. Omdisponeres biten hvor huset skal stå, kan dere få byggetillatelse gjennom delegert vedtak. Om omdisponeringen blir vedtatt. Om dere vil gjøre dette, anbefales det å skrive dette i ett eget avsnitt i redegjørelsen, slik at det blir enkelt for saksbehandler og Hovedutvalg for Teknisk, Landbruk og Miljø å skille mellom selve redegjørelsen og omdisponeringssøknaden. Dette bør dobbeltsjekkes med Geir Ola Aune, litt usikker på reglene ved byggesøknadene, det er slik ved fradelinger.
- Det kan gjerne gjennom hele dokumentet påpekes at dette er til boligformål ved at dere skal flytte til omsøkt parsell.

Får dere med dette så stiller dere sterkt i forhold til andre redegjørelser som har kommet inn.

Mvh.
 Paul A. Sørgård
 Landbrukssjef/Saksbehandler

Julie Næss vei 10
 7180 Roan
 Tlf. 72 51 00 14
 E-post: paul.arne.sorgard@roan.kommune.no
 Web: www.roan.kommune.no

Vi gjør oppmerksom på at journalpliktig epost registreres i vårt sakssystem og dermed blir synlig på postlisten til Roan kommune.



Tenk på miljøet før du skriver ut denne eposten