



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Deres ref.

Vår ref.
2508/2017/1632/63/2/6PSO

Dato
19.07.2017

1632/63/2 - HALLGEIR EIAN - DELING AV GRUNNEIENDOM

1. Bakgrunn

Roan kommune vil med dette be Fylkesmannen i Sør-Trøndelag om forhåndsuttalelse vedrørende en fradeling fra gnr 63/2 som selvstendig grunneiendom. Saken inneholder søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven §1-8, dispensasjon fra LNF(R)-område i kommuneplanen og fra delingsforbudet i Jordloven.

Det søkes om å fradele ca. 170 m² til nausttomt. Begrunnelsen er at grunneier av 63/2 ønsker å ha en nausttomt selv med tanke på salg eller overdragelse av 63/2 i nærmeste fremtid. Den nausttomten som blir delt er stor nok til to naust. Og dette vil være det fjerde naustet i rekken. Så det vil være en naturlig forlengelse av naustrekken.

2. Beliggenhet

Se vedlagt kart.

3. Dagens situasjon/beskrivelse av tiltaket

Omsøkt parsell ligger i en eksisterende naustrekke, og det er gitt byggetillatelse på et naust der.

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 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 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 ta 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.

4. Planavklaring

Omsøkt tiltak ligger i område avsatt til LNF(R) i kommuneplanens arealdel.

5. Administrasjonens vurdering

Administrasjonen går inn for å etterkomme søknaden, da det er en naturlig forlengelse av naustrekken.

Frist for uttalelse settes til 18.08.17.

Med hilsen

Paul Arne Sørgård
Rådgiver