



«MOTTAKERNAVN»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.
«REF»

Vår ref.
2607/2019/5019/78/1/6PSO

Dato
10.05.2019

5019/78/1 MAGNUS LOTHE - FRADELING AV GRUNNEIENDOM - BOLIGHUS

1. Bakgrunn

Roan kommune vil med dette be om uttalelse vedrørende en fradeling fra gnr 78/1. Det søkes om å fradele ca. 1 700m² som selvstendig eiendom. Den omsøkte parsellen skal benyttes som boligeiendom. Saken inneholder søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen 2007-001 *Joskjør hyttefelt*.

Etter at gården 78/1 ble overdratt til Magnus Lothe, ønsker han å fradele en av hyttetomtene i reguleringsplanen 2007-001 *Joskjør hyttefelt* som boligtomt til sin bror som del av avtalen gjennom gårdsoverdragelsen. Tomten som er omsøkt er noe større enn hva tomtene i reguleringsplanen viser (ca. 850m²), men det viser til fritidstomtene. De ønsker en noe større boligtomt.

2. Beliggenhet

Se vedlagt kart.

3. Dagens situasjon/beskrivelse av tiltaket.

Omsøkt parsell ligger delvis i område avsatt til fritidsbebyggelse, og delvis innenfor «*Jord- og skogbruk*» etter reguleringsplanen 2007-001 *Joskjør hyttefelt*. Områdene avsatt til Jordbruk- og skogbruk er ikke dyrkamark men ren utmark i form av lyngdekt berg. Det dreier seg ikke om kystlynghei.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse Julie Næss vei 10
Besøksadressen Julie Næss vei 10
Bankgiro

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

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.

4. Planavklaring

Omsøkt parsell ligger delvis i område avsatt til fritidsbebyggelse, og delvis innenfor «*Jord- og skogbruk*» etter reguleringsplanen 2007-001 *Joskjør hyttefelt*. Søknaden er ikke i tråd med reguleringsplanen, men Roans kommuneplan vektlegger mange steder ønsket om å være attraktiv for bosetting. Det står også i *Planbestemmelser og retningslinjer 2015* for kommuneplanens arealdel; «*Roan kommune ønsker økt boligbygging fordi dette vil styrke Roan som lokalsamfunn. Kommunen vil se positivt på søknader om dispensasjon for boligformål knyttet til eksisterende grendasamfunn...*»

Administrasjonen går inn for å etterkomme søknaden.

Frist for uttalelse er satt til 31.05.19

Med hilsen

Paul Arne Sørgård
Rådgiver

Vedlegg

- 1 Situasjonskart flyfoto målestokk 1:1000
- 2 Situasjonskart målestokk 1:1000
- 3 Situasjonskart oversiktskart målestokk 1:100000

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Du kan svare elektronisk på dette skrivet via sikker forsendelse ved å [klikke her](#).
(dette krever innlogging med f.eks. bank-id).

Vennligst henvis til referansen i dette brev.