



Roan kommune
Roan kommune

Magnus Lothe
Nordskjørveien 1706
7180 Roan

Deres ref.

Vår ref.
3283/2019/5019/78/1/6PSO

Dato
20.06.2019

Saksnr: 33/19

MELDING OM VEDTAK PS 33/19 - 5019/78/1 MAGNUS LOTHE - FRADELING AV GRUNNEIENDOM PÅ 1 700 M2 - BOLIGHUS

Hovedutvalget for teknisk, landbruk og miljø behandlet overnevnte sak i møte 13.06.2019. PS 33/19. Saksframlegg og vedtak 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 innen 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.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse
Besøksadressen
Bankgiro

Telefon
E-post
Internett

Med hilsen

Iren Aronsen Viken
konsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
33/19	Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø	13.06.2019

Saksbehandler: Paul Arne Sørgård

5019/78/1 MAGNUS LOTHE - FRADELING AV GRUNNEIENDOM PÅ 1 700 M2 - BOLIGHUS

Vedlegg

- 1 Situasjonsskart flyfoto målestokk 1:1000
- 2 Situasjonsskart målestokk 1:1000
- 3 Situasjonsskart oversiktskart målestokk 1:100000
- 4 Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - fradeling av grunneiendom på 1 700m2 - Roan 78/1

Sakens bakgrunn og innhold:

Roan kommune har mottatt søknad fra Magnus Lothe, datert 10.05.19, om fradeling av en ubebygd parsell fra eiendommen gnr 78/1.

Den omsøkte parsellen skal ha et areal på ca. 1 700 m² og skal benyttes til boligformål.

Parsellen ligger i reguleringsplanen 2007-001 *Joskjør hyttefelt*. Tomten som søkes fradelt ligger i, etter reguleringsplankartet, delvis innen område avsatt til «Jord- og skogbruk» og tomt nr. 3. Tomten skal etableres som egen grunneiendom.

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 av dispensasjonssøknad:

For at dispensasjon kan gis er det et vilkår at hensynene det dispenseres fra ikke blir «vesentlig tilsidesatt» jf. Pbl. § 19-2, 1 ledd. Vilkåret «vesentlig tilsidesatt» er et strengt vilkår. Terskelen for at et hensyn er vesentlig tilsidesatt anses som høy.

Den videre vurderingen er om fordelene ved å gi dispensasjon etter en samlet vurdering vil være klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon, jf. Pbl. § 19-2, 2 ledd. Dette innebærer at det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon.

Omsøkt parsell ønskes fradelt til boligformål. I kommuneplanens planbestemmelser og retningslinjer står det følgende under punkt 5.8 *Dispensasjoner*; «Roan kommune ønsker økt boligbygging fordi dette vil styrke Roan som lokalsamfunn. Kommunen vil se positivt på søknader om dispensasjon for boligformål...».

Etter en helhetsvurdering hvor ulike hensyn er blitt veid opp mot hverandre er det klart at det foreligger en overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon.

Planstatus:

Parsellen ligger i reguleringsplanen 2007-001 *Joskjør hyttefelt*. Tomten som omsøkes fradelt er etter reguleringsplankartet plassert delvis innen område avsatt til «Jord- og skogbruk» og tomt nr. 3. Søknaden er dermed ikke i tråd med reguleringsplanen.

Nabovarsel/høringer:

Omsøkt parsell grenser kun mot avgivereiendommen. Nabovarsel er dermed ikke påkrevet.

Saken har vært på høring til Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune, Fylkesmannen har ikke merknader til saken. Uttalelsen fra Trøndelag fylkeskommune har ikke kommet enda, men vil trolig være lik som den andre fradelingen til Magnus Lothe.

Derfor fremmes saken likevel, dersom den kommer mellom utsending og møte i Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø vil dokumentet fremlegges i møte.

Rådmannens innstilling:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø gir dispensasjon med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 fra arealformålet i kommuneplanen, og tillater med hjemmel i Pbl §§ 20-1m og 26-1 at omsøkt parsell fradeles som selvstendig grunneiendom.

Begrunnelse:

- Fradelingen er ikke i strid med prinsippene i Naturmangfoldloven §§ 8-12.

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 13.06.2019**Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø gir dispensasjon med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 fra arealformålet i kommuneplanen, og tillater med hjemmel i Pbl §§ 20-1m og 26-1 at omsøkt parsell fradeles som selvstendig grunneiendom.

Begrunnelse:

- Fradelingen er ikke i strid med prinsippene i Naturmangfoldloven §§ 8-12.