



Roan kommune
Roan kommune

Kjell Johan Larsen
Storsvingvegen 17
6650 Surnadal

Deres ref.

Vår ref.

5019/2019/5019/65/61/6PSO

Dato

01.10.2019

Saksnr: 40/19

MELDING OM VEDTAK PS 40/19 - 5019/65/61 KJELL LARSEN - FRADELING AV GRUNNEIENDOM - ADKOMSTVEI TIL GNR 65/112

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø behandlet overnevnte sak i møte 05.09.2019, PS 40/19, der følgende vedtak ble fattet:

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 tilleggsareal til gnr 65/112.

Begrunnelse:

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

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.

Saken følger vedlagt.

Med hilsen

Iren Aronsen Viken
konsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse
Besøksadressen
Bankgiro

Telefon
E-post
Internett

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
40/19	Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø	05.09.2019

Saksbehandler: Paul Arne Sørgård

**5019/65/61 KJELL LARSEN - FRADELING AV GRUNNEIENDOM -
ADKOMSTVEI TIL GNR 65/112****Vedlegg**

- 1 Oversiktskart med skravert arealsamtkart fra Matrikkelbrev for 5019 gnr 65/61
- 2 Situasjonsskart
- 3 Oversiktskart

Sakens bakgrunn og innhold:

Roan kommune har mottatt søknad fra Kjell Larsen, datert 26.06.19, om fradeling av en ubebygd parsell fra eiendommen gnr 65/61 som skal brukes som tilleggsareal til 65/112. Den omsøkte parsellen skal ha et areal på ca. 330 m² og skal benyttes til boligformål. Omsøkt parsell er adkomstvei som går frem til gnr 65/112.

Parsellen ligger i LNF(R)-område i kommuneplanens arealdel.

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.

Tiltaket 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.

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 tas 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.

Planstatus:

Parsellen ligger i LNF(R)-område i kommuneplanens arealdel. 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, og de har ingen merknader til saken.

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 tilleggsareal til gnr 65/112.

Begrunnelse:

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

Saksprotokoll i Roan - Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø - 05.09.2019

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 tilleggsareal til gnr 65/112.

Begrunnelse:

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