



Saksframlegg

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Kommunestyret	05.05.2015	

070/001 Fradeling av tillegg til bebygd boligtomt, dispensasjon fra kommuneplanen

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og Plan- og bygningslovens § 1-8 *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag* for fradeling av tilleggsareal til gnr 70 bnr 25 fra gnr 70 bnr 1 på ca 6 daa som beskrevet i saksutredningen.

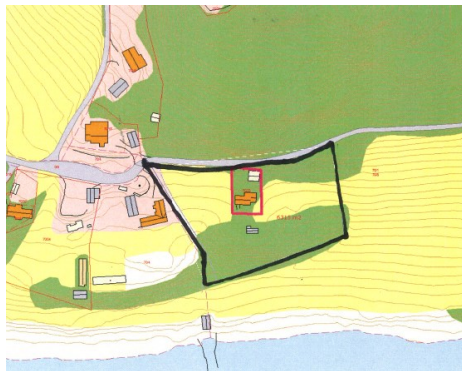
Betingelse: Det skal ikke aktualiseres tildekking, nedbygging og lignende på åkerholmen i området slik at det medfører skade på naturmangfoldet.

Vedlegg

- 1 Søknad om fradeling av tillegg til bebygd boligtomt fra gnr. 70 bnr. 1.
- 2 Vedlegg
- 3 Særutskrift - 070/001 Svar på fradeling av tillegg til bebygd boligtomt
- 4 Klage på vedtak vedr. fradeling av tillegg boligtomt fra gnr. 70 bnr. 1.
- 5 Uttalelse til fradeling av tillegg til bebygd boligtomt
- 6 070/001 Uttalelse til dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel og 100-metersbeltet langs sjø for fradeling av tillegg til boligtomt
- 7 Vedrørende dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel og 100-metersbeltet langs sjø for fradeling av tillegg til boligtomt fra 070/001
- 8 nåvik, kart
- 9 kart, nåvik

Bakgrunn for saken:

Søknad datert 24.05.2012 fra Olav Nåvik om fradeling av tilleggsareal til gnr 70 bnr 25. Det omsøkte arealet er ca 9 daa og består av flekker med dyrket jord og krattskog. Da området ligger innenfor 100-metersbeltet og i landbruksområde hvor det ikke er åpnet for spredt boligbygging er det nødvendig med dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å tillate fradeling. Søknaden begrunnes med at hjemmelshaver til 70/1 vil bosette seg på 70/25 når han skal selge gården, og ha mulighet for å sette opp et nytt og større bolighus på eiendommen.



Saksopplysninger:

Saken er behandlet i formannskapet etter jordloven. Det ble gitt tillatelse til et mindre areal enn omsøkt og dette ble påklaget. Ved klagebehandlingen ble det gitt tillatelse til fradeling som omsøkt (9,7 daa) etter forslag i møtet den 16.10.2012.

Saken har vært til høring hos berørte sektormyndigheter er det kommet følgende uttalelser:

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag:

Landbruksavdelingen:

I lys av det innskjerpede jordvernet går landbruksavdelingen imot at det gis dispensasjon for fradeling til boligformål fra eiendommen gnr. 70, bnr. 1, som her omsøkt.

Fylkesmannen informerer om at et eventuelt dispensasjonsvedtak vil bli vurdert påklaget, og ber derfor om å bli orientert om vedtak i saken.

Miljøvernnavdelingen:

Med utgangspunkt i hensynet bak plan—og bygningsloven § 1-8, kommuneplanens arealdel samt de registrerte miljøverdiene i området, vil Miljøvernnavdelingen tilrå kommunen å avslå søknaden som omsøkt.

Fylkesmannen viser spesielt til at tomten blir svært stor og at fradeling vil berøre hensynet som ligger til grunn for bygge- og delingsforbudet.

Nord-Trøndelag Fylkeskommune:

Understreker at det er viktig å sikre allmennhetens rett til fri ferdsel. Finner ikke at det er konflikt i forhold til automatisk freda kulturminner.

Rådgiver miljø:

Viser til nasjonale kriterier for klassifisering hvor Moksneshaugen anses «Svært viktig». Rådmannen har foreslått at det skal stilles krav om iverksetting av avbøtende tiltak ved at det ikke tillates tildekking, nedbygging og lignende på åkerholmen innenfor det omsøkte arealet.

Ut fra de uttalelser som har kommet har søkeren bedt om at det blir vurdert å gi tillatelse til fradeling av det øvre arealet, uten det fulldyrkede delen langs sjøen. Dette vil utgjøre ca 6 daa hvorav ca 2 er dyrket mark. Dette er i tråd med rådmannens forslag ved klagebehandlingen av jordlovssaken.

Vurdering:

Tomten grenser mot et område med flere bolighus samt område hvor spredt boligbygging er tillatt. Utvidelse for evt nytt bolighus vil bli en utvidelse av dette boligområdet og bygningene blir en del av en rekke bolighus langs vegen. Når det gjøres tiltak for å verne naturmangfoldverdiene i området vil det ikke være andre særinteresser som blir berørt når det er gitt tillatelse etter jordloven. Ved å utelate det største dyrkaarealet fra er det ikke stor konflikt med særinteresser ved dispensasjon. Søkeren har stor interesse for å få noe ekstra areal på eiendommen.

Konklusjon:

Det gis dispensasjon med forbehold som beskrevet.

Arne Ketil Auran
Rådmann