



MIDTRE GAULDAL KOMMUNE

Ola Østhus
Nyjordsvegen 203
7039 TRONDHEIM

Melding om vedtak

Deres ref:

Vår ref
2010/1555-4

Dato
30.06.2010

Søknad om dispensasjon - fradeling av tomt til boligformål - gbnr 130/3 - søker: Ola Østhus

Midtre Gauldal kommune ved NPMutvalget behandlet i møte 28.06.10 i sak 63/10 Deres søknad om deling av eiendommen gnr. 130 bnr. 3.

Midtre Gauldal kommune gir tillatelse til fradelingen.

NPMutvalgets vedtak følger vedlagt.

Vi gjør oppmerksom på plan- og bygningslovens § 96, som sier at hvis tiltaket ikke er satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort.

Vedtaket kan påklages. 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.

Med hilsen

Øyvind Aundal
fagleder plan og byggesak

Kopi til:
Byggmester Jardar Helland

7288 SOKNEDAL



Saksframlegg

Arkivnr. 130/3	Saksnr. 2010/1555-3	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø	63/10	28.06.2010

Saksbehandler: Øyvind Aundal

Søknad om dispensasjon - fradeling av tomt til boligformål - gbnr 130/3 - søker: Ola Østhus

Dokumenter i saken:

- | | | | |
|---|---|---|---------------------------|
| 1 | I | Søknad om tillatelse til tiltak - fradeling av tomt til boligformål - gbnr 130/3, 7288 Soknedal - tiltakshaver Ola Østhus | Byggmester Jardar Helland |
| 2 | U | Søknad om tillatelse til tiltak - fradeling av tomt til boligformål - gbnr 130/3, 7288 Soknedal - tiltakshaver Ola Østhus | Byggmester Jardar Helland |

Vedlegg

- 1 Søknad om tillatelse til tiltak - fradeling av tomt til boligformål - gbnr 130/3, 7288 Soknedal - tiltakshaver Ola Østhus
- 2 Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon
- 3 Søknad om dispensasjon
- 4 Situasjonsskart

Saksopplysninger

Ola Østhus søkte den 25.05.10 om fradeling av en parsell på ca. 750 m² av sin eiendom gnr. 130 bnr. 3 som skal overføres til Jardar Helland som tilleggsareal til hans boligtomt gnr. 130 bnr. 53. Parsellen ligger ovenfor Bakkhåggan i Soknedal, ca. 2,5 km. sørøst for Soknedal sentrum. Eiendommen gnr. 130 bnr. 3 er på 952 daa, og ligger i 9 teiger fra gårdstunet på Åsenhus og sørover i Soknedalen, Hauka og Vagnild. Bebyggelsen på eiendommen består av 2 våningshus, 4 fjøs, 1 lager eller silobygning, 2 landbruksbygninger av annen type, 1 seterhus ssamt 1 uthus. Eiendommen gnr. 130 bnr. 53 en ubebygde boligtomt på 1377 m². (Opplysninger fra matrikkelen.)

Deling av eiendom er søknadspliktig etter plan- og bygningslovens § 93 h. Fradelingen søkes i et område som i kommunedelplan for Soknedal er arealdisponert til LNFområde med forbud mot spredt bebyggelse. Søknaden innebærer en utvidelse av boligformålet, og må derfor behandles som en dispensasjonssøknad. Hjemmelen for dispensasjon er plan- og bygningslovens kapittel 19, §§ 19-1 til 19-4. Ifølge plan- og bygningslovens § 19-1 kreves det grunnlagt søknad for å kunne gi dispensasjon. Søkeren har gitt følgende grunngitte søknad om dispensasjon:

”Søker herved om dispensasjon fra gjeldende plan vedrørende fradeling av parsell fra eiendom 130/3 (...). Arealet er uproduktivt skogareal med bløt grunn og er ikke egnet til annet enn bebyggelse. Formålet med fradelingen er boligformål/garasje på eiendom 130/53. Plassering av garasje på omsøkte parsell vil bidra til en bedre og mer naturlig tunløsning og mindre terrengmessige inngrep enn ved plassering på eksisterende tomt som er skrånende. Adkomst til parsellen vil gå over 130/53, eventuelt 130/52. Den nye bruken av arealet vil ikke ha negative konsekvenser for allmenne interesser knyttet til friluftsliv, fri ferdsel og landskapsopplevelse da området ikke benyttes som friluftsområde i dag. Det foreligger således særlige grunner for innvilgelse av dispensasjon. (...) en tar sikte på å søke om oppføring av bolig med tilhørende garasje så snart dispensasjon er innvilget.”

I samme område på Bakkhåggån ble det i 2008 gitt tillatelse til fradeling av et tilsvarende tillagsareal til en boligtomt. Forholdene i området har ikke endret seg vesentlig etter det. Vi benytter oss derfor av uttalelser fra den saken i behandlingen av denne saken:

Fylkeskommunen og Fylkesmannen:

- ”Fylkesmannen har som sektormyndighet hatt [saken] til uttalelse, og det foreligger ikke merknader fra Fylkesmannens fagavdelinger. Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune som ut fra interesser de skal ivareta ikke har merknader til dispensasjonssøknaden. (...)”

Vurdering

Eiendommen gnr. 130 bnr. 3 er en landbrukseiendom. Det er foretatt følgende landbruksfaglige vurdering av søknaden:

”Saken gjelder tillatelse til fradeling av tilleggsareal til eksisterende boligtomt i boligfelt. Tiltaket har ingen betydning for den avkastningen eiendommen kan gi. Tilrettelegging for bosetting er av stor samfunnsnytte. Landbruksforvaltningen har ingen merknader til omsøkte tiltak.”

Den omsøkte parsellen er på gårdskartet klassifisert som annen skog. Det er ikke skogbruksfaglige merknader til søknaden.

Søkeren jobber i en annen sak med utvikling av en del av eiendommen til boligformål. Den her omsøkte fradelingen er liten og i utkanten av det området, og de to sakene innvirker ikke på hverandre.

Det skulle dermed ikke være noe i veien for fradelingen.

Rådmannens innstilling

Midtre Gauldal kommune gir tillatelse etter plan- og bygningslovens § 93 h til fradeling av en parsell på ca. 750 m² av gnr. 130 bnr. 3 som skal benyttes til tilleggsareal til boligtomten gnr. 130 bnr. 53, som omsøkt av Ola Østhus 25.05.10.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra kommunedelplan for Soknedal.

Saksprotokoll i Utvalg for næring, plan og miljø - 28.06.2010

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak

Midtre Gauldal kommune gir tillatelse etter plan- og bygningslovens § 93 h til fradeling av en parsell på ca. 750 m² av gnr. 130 bnr. 3 som skal benyttes til tilleggsareal til boligtomten gnr. 130 bnr. 53, som omsøkt av Ola Østhus 25.05.10.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra kommunedelplan for Soknedal.