

Terje Morken
Skaunaskogen 98

7357 SKAUN

Delegert vedtak - Dispensasjon fra LNF - bygging av garasje Eiendommen gnr/bnr 88/7

Eiendommen: gnr/bnr 88/7
Byggested: Skaunaskogen 98
Søker: Terje Morken

Vedtak 1

Skaun kommune innvilger dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 15 for bygging av garasje som omsøkt.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2.

Vedtak 2

Skaun kommune innvilger søknad om omdisponering etter jordloven for etablering av garasje.

Vedtaket er fattet i medhold av jordloven §§ 9 og 12.

Vi har behandlet saken som saksnr 174/19 etter delegert myndighet fra Plan og miljøutvalget.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
Teknisk kontor

Sunniva Fonn
saksbehandler

Direkte innvalg: 72 86 72 45

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Vedlegg: Saksbehandling med begrunnelse for vedtak
Gebyrer og videre oppfølging
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi: Plan- og miljøutvalget

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Søknaden

Søknad om dispensasjon er mottatt 26.08.2019.

Det søkes om dispensasjon fra LNF-område i kommuneplanens arealdel Jåren, for bygging av garasje og grensejustering.

Godkjente tegninger og kart

Situasjonskart datert: 27.05.2019

Naboer

Det gis fritak for varsling til andre naboer, da det anses at deres interesser ikke blir berørt av arbeidet.

Planstatus

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt 11.12.2014, stadfestet 09.02.2016, delplan Jåren. I planen er eiendommen avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område), hvor det bare er tillatt å oppføre bygninger eller iverksette anlegg eller andre tiltak som er nødvendig for drift av næringsmessig landbruk, jf. § 15.1 i planbestemmelsene.

Søkers begrunnelse for tiltaket

I henhold til § 19-1 krever en dispensasjonsbehandling at søker grunngir sin søknad. Søker har oppgitt følgende begrunnelse:

| |
|---|
| Det er behov for garasje på eiendommen og det har tidligere stått en carport på en plassen garasjen skal plasseres. |
|---|

Berørte myndigheter

Søknad om dispensasjon er sendt på høring til berørte fagmyndigheter, følgende merknader har kommet innen høringsfristen:

Landbruk:

Ingen merknader til tiltaket.

Faremomenter

Eiendommen ligger ikke under marin grense. Kommunen har ikke kjennskap til grunnforhold som påvirker tiltaket.

Natur- og miljø

Det er ingen kjente arter eller naturtyper som vil bli negativt berørt av det omsøkte tiltaket, og tiltaket krever ikke nærmere vurdering etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12 jf. § 7 i Nml.

Dispensasjonsvurdering

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom hensynet til bestemmelsen det dispenseres fra eller lovens formålsbestemmelser, ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Formålet bak LNF-område er å hindre en utbygging av området som vil være i strid med de landbruks-, natur- og friluftinteressene som gjør seg gjeldende.

På området som skal bebygges har det tidligere vært en carport, denne er nå revet og det skal bygges en garasje. Byggingen av denne garasjen vil ikke påvirke fulldyrka jord negativt, da området garasjen er planlagt bygd på er registrert som bebygd i gårdskartet.

Det andre vilkåret som samtidig må være oppfylt for at en dispensasjon skal kunne innvilges er at fordelene må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Fordelen med å innvilge dispensasjon er at eierne av eiendommen får en garasje for å ha både biler og annet utstyr i.

Konklusjon

Det er etter en vurdering at fordelene med å innvilge dispensasjon er klart større enn ulempene ettersom dette ikke påvirker fulldyrka jord.

Jordloven

Rettslig utgangspunkt:

Formålet med jordloven er å legge forholdene til rette slik at landets arealressurser kan nyttes på den måten som er mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket. Det er et hovedmål å styrke driftsenhetene, og samtidig hindre at de blir svekket gjennom fradeling.

Formålet med delingsbestemmelsen i jordloven er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og framtidige eiere.

I følge jordlovens § 12 må deling av eiendom som er eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk godkjennes av departementet;

«Deling av eieendom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet med jordlova. Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil ivareta omsynet til busetjinga i området.»

Vurdering:

Området søknaden gjelder er i gårdskartet markert som bebygd, da det har tidligere stått en carport der det nå skal bygges garasje. Fulldyrka jord vil ikke bli påvirket av bygging av garasje og lokal landbruksforvaltning har ingen merknader til saken.

Konklusjon: Etter en helhetlig vurdering innvilger Rådmannen søknad om omdisponering etter jordlovens bestemmelser §§ 9 og 12.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Gebyrer og avgifter

Faktura for behandlingsgebyr ettersendes. Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jfr. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Kabler og ledninger i og rundt tomta

Undersøkelser av alle kabler og ledninger samt eventuelle skader eller forstyrrelser i driften av kabler/ledningsnett er utbyggerens ansvar. Alle utgifter i forbindelse med flytting/ombygging av eksisterende ledninger (bl.a. kommunal/privat vann/kloakkledninger med mer) bekostes av utbygger.

Bortfall av tillatelsen

Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.

Endringer

Ved eventuelle endringer av tiltaket må kommunen varsles skriftlig. Skifte av tiltakshaver eller ansvarlige foretak under arbeidet skal meldes til kommunen.

**MELDING OM RETT TIL Å KLAGE OVER FORVALTNINGSVEDTAK
(FORVALTNINGSLOVEN §§ 28 - 32)**

| | |
|---|---|
| Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis du ønsker å klage over vedtak du har fått underretning om. | |
| Klagerett | Du har rett til å klage over vedtaket. |
| Hvem kan du klage til? | Klagen sendes til kommunen, postmottak@skaun.kommune.no eller Skaun kommune Postboks 74, 7358 BØRSA. Dersom vi ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt klageinstansen som er Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse. |
| Frist til å klage | Klagefristen er 3 uker fra den dag du mottar dette brevet. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du oppgi datoen for når du mottok dette brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, og da må du oppgi årsaken til at du ønsker det. |
| Rett til å kreve begrunnelse | Dersom du mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen. |
| Innholdet i klagen | Du må presisere: <ul style="list-style-type: none"> - hvilket vedtak du klager over - årsaken til at du klager - den eller de endringer som du ønsker - eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurdering av klagen |
| Utsetting av vedtaket | Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42. |
| Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning | Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Du må i tilfellet ta kontakt med oss. Vi kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandling. |
| Kostnader ved klagesaken | Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller advokaten din kan gi nærmere opplysninger om dette. Dersom vedtaket er blitt endret til din fordel, kan du etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Klageinstansen vil om nødvendig orientere deg om retten til å kreve slik dekning for sakskostnader. |
| Klage til Sivilombudsmannen | Dersom du mener at du har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan du klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltning har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser. |
| Særlige opplysninger | |

