



Meråker kommune
Sektor kommunal utvikling

AS Meraker Brug

Delegert vedtak

7530 Meråker

Deres ref:

Vår ref
2014/227-2

Saksbehandler
Arild Overrein 74813225

Dato
11.04.2014

Gnr/bnr 0050/0001 Søknad om fradeling av tilleggsareal inntil gnr 50 bnr 16

Saken er behandlet med vedtaksnr. 148/14 etter myndighet delegert til sektorsjef SKU

Saksopplysninger:

Det er den 10.03.2014 mottatt søknad fra AS Meraker Brug, hjemmelshaver av gnr 50 bnr 1, om fradeling av et areal på ca. 800 m². Dette areal er søkt lagt inntil eiendommen gnr 50 bnr 16, hjemmelshaver Øyvind Juliussen, som tilleggsareal til denne eiendommen.

Gnr 50 bnr 16 har i dag et areal på ca. 800 m². Den er bebygd med hytte, uthus/anneks samt at et naust er oppført, i henhold til dagens kartverk, midt i grenselinjen mot naboeiendom gnr 50 bnr 17.

Eiendomsgrensen mellom 50/1 og 50/16 er fastsatt og merket i jordskiftesak 11/1992. Øvrige grenser er skylddelt i 1947.

Omsøkt areal ligger ned mot Feren og innenfor 100-metersbeltet for særskilt vern av sjø og vassdrag. I kommunens arealplan ligger arealet i LNF-område (Landbruk-, Natur- og Friluftsområde.

Tilgrensende naboer har fått nabovarsel. Det er ikke mottatt merknader til dette.

Vurderinger:

Det er i søknaden ikke oppgitt spesielle grunner til å søke om utvidelse av gnr 50 bnr 16 utover ønsket om å utvide eiendommen noe for å oppnå bedre plass samt å kunne kultivere nærtstående skog. Uthuset ligger for øvrig helt inn til dagens eiendomsgrense.

Bestemmelsene i kommuneplanen, pkt. 2-2, åpner for mindre vesentlige utvidelser av eksisterende fritidsbebyggelse innenfor LNF-områdene. En utvidelse av tomtearealet til gnr 50 bnr 16 vil ikke åpne for nye hytte-enheter. Tomta har i utgangspunktet et beskjedent areal, og en utvidelse fra 0,8 daa til ca. 1,6 daa anser vi i denne saken som mindre vesentlig. Det totale

Postadresse

7530 Meråker

E-post

postmottak@meraker.kommune.no

Org.nr.

835231712Rådhuset

Besøksadresse

www.meraker.kommune.no

Telefon

74813220

Telefaks

74813390

Bank

8601.35.36688

Skatt

6345.06.17115

tomteareal vil ligge godt under praktisert arealtak på 2 daa. Det anses ikke nødvendig å behandle dispensasjonssak fra arealplanen for en slik mindre tomteutvidelse.

Gnr 50 bnr 16 ligger i dag ned mot Feren. Det skal være fri ferdsel langs vassdrag, slik også langs vannkanten/strandkanten av Feren. Tilleggsarealet må derfor fradeles på en slik måte at det ikke er til hinder for allmenhetens rett til fri ferdsel langs stranda.

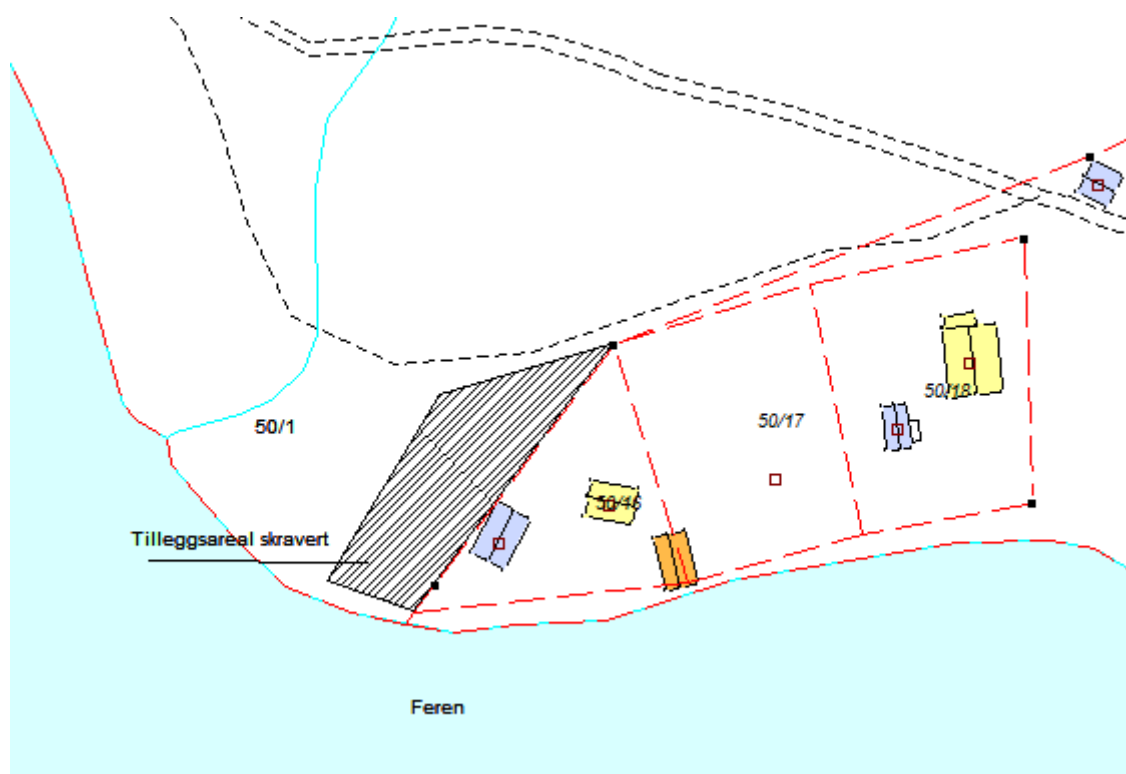
Det foreligger ikke registrerte kulturminner på eller i nærheten av omsøkt areal.

Deling av landbrukseiendom krever samtykke etter jordlovens § 12. Slikt samtykke krever også at det samtidig kan gis samtykke til omdisponering av dyrka/dyrkbart areal etter jordlovens § 9 dersom arealet har slik kvalitet. Parsellen som søkes fradelt, kan betraktes som dyrkbar, men det anses lite aktuelt å benytte den til slikt formål, spesielt på grunn av beliggenheten.

Tomtefradelingen vil ikke ha noen konsekvens for kulturlandskapet i området og de miljøverdiene som er registret på naboeiendommen Lillevold østre og vestre gnr 50 bnr 5 og 6. (Registrert slåttemark med flere sårbare og trua arter)

Fradeling av et for så vidt lite areal, 0,8 daa, liggende inntil en liten bestående fritidseiendom, vil heller ikke føre til drifts- eller miljømessige ulemper for gjenværende landbrukseiendom eller for landbruket ellers i området.

Vi kan ut fra dette dispensere etter Jordlovens bestemmelser i denne saken.



Kartutsnitt viser omsøkt tilleggsareal

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m og Jordlovens § 12 om deling av landbrukseiendom og samme lovs § 9 om omdisponering, godkjennes at det fra eiendommen gnr 50 bnr 1 kan omdisponeres og fradeles en parsell på ca. 0,8 daa dyrkbar mark som skal nyttes til tilleggsareal til fritidseiendommen gnr 50 bnr 16.

Allmenhetens rett til fri ferdsel langs vassdraget, skal ikke hindres gjennom fradelingen.

Klageadgang

I henhold til Forvaltningslovens kapittel VI kan vedtaket påklages og klagefristen er 3 uker fra mottakelse av dette brevet. Klagen må være skriftlig og begrunnes og skal nevne det vedtaket det klages over. Klagen sendes Meråker kommune.

Med hilsen

Marit Graftås
konst. sektorsjef

Arild Overrein
avd.ing

Kopi til:
Øyvind Juliussen

7530 MERÅKER