

Gemeinde Sumvitg

Teilrevision Ortsplanung Surrein

Zonenplanänderung Encarden (Parz. Nr. 827)

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass	3
2. Änderung Zonenplan Encarden	3
3. Vorbehalte und Auflagen	4
4. Mitwirkungsverfahren	4

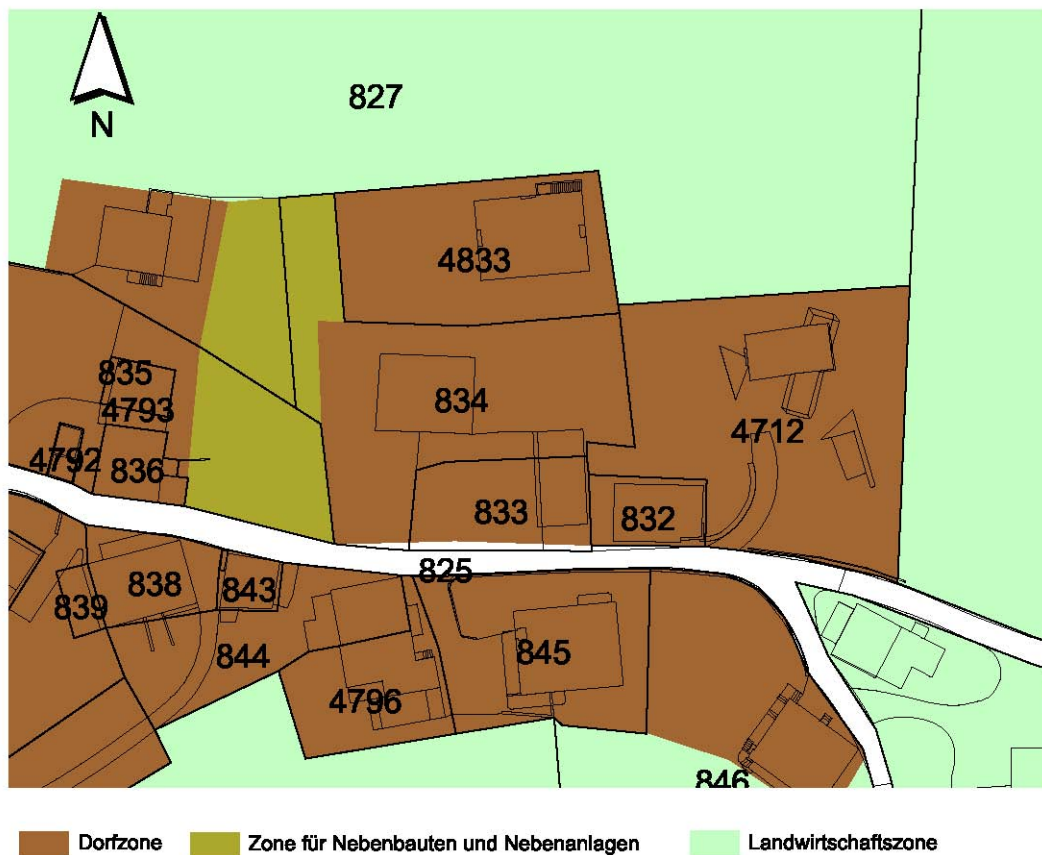
Anhang

- 1 Gesuch Eigentümer Parz. Nr. 4712
- 2 Nutzungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Sumvitg, dem Eigentümer der Parz. Nr. 827 und dem Gesuchsteller

1. Anlass

Die Familie Jacomet bewohnt die Liegenschaft Nr. 4712 am Dorfrand von Surrein. Das kleine Wohnhaus war aus dem Umbau eines ehemaligen Ökonomiegebäudes entstanden. Nachdem die Familie zwischenzeitlich zwei halbwüchsige Kinder hat, sind die Wohnverhältnisse äusserst beengt und genügen nicht mehr für angepasste Lebens und Arbeitsverhältnisse. Die Familie Jacomet ist deshalb mit dem Gesuch um Erweiterung der Bauzone in die angrenzende Landwirtschaftsparzelle Nr. 827 an den Gemeindevorstand gelangt. Das Gesuch liegt im Anhang bei.

Für den Gemeindevorstand sind die geschilderten Umstände und Bedürfnisse nachvollziehbar. Er unterstützt deshalb die Umzonung. Die aktuelle Zonenordnung präsentiert sich wie folgt:



2. Änderung Zonenplan Encarden

Die Neueinzonung in der Dorfzone umfasste eine Fläche von 738 m². Sie ergibt sich aus der Verlängerung der aktuellen Dorfzonengrenzen der Parz. Nr. 4712 und 4833, so dass eine sinnvolle Abrundung der Bauzone resultiert.

Die Parz. Nr. 827 liegt im Perimeter des laufenden Güterzusammenlegungsverfahrens. Es muss nach erfolgter Umzonung aus der Gesamtmelioration entlassen werden. Kulturflächenverminderungsabgaben oder weitere Folgekosten sind vom Gesuchsteller zu tragen.

3. Vorbehalte und Auflagen

Die Gemeinde nimmt diese Umzonung zweckgebunden für den persönlichen Bedarf der Familie Jacomet vor. Sollte diese nicht innert zwei Jahren nach Genehmigung der Zonenplanänderung durch die Regierung ein entsprechendes Bauvorhaben realisiert haben, so hat sie das Recht, die Fläche entschädigungslos aus der Bauzone zu entlassen. Eine entsprechende Vereinbarung und Zustimmungserklärung liegt im Anhang bei.

4. Mitwirkungsverfahren

Die Umstände der Teilrevision wurden am 9. April von der Planerin mit Frau T. Bischofberger vom Amt für Raumentwicklung (ARE) besprochen. Unter den geschilderten Umständen hat sie die Genehmigungsfähigkeit der Vorlage ohne weitergehende Formalitäten und Abklärungen positiv beurteilt. Diese Vorbesprechung darf im Sinne einer Vorprüfung gewertet werden, so dass im Mai die Mitwirkungsauflage in der Gemeinde stattfindet.

Die Mitwirkungsauflage der Teilrevision wurde am 30. April 2009 publiziert. Gleichzeitig wurden die Akten auch dem ARE zugestellt. Im Rahmen der Auflage gingen keine Einsprachen oder Begehren ein. Die Teilrevision wurde am 2. Juni 2009 anlässlich der Einwohnerversammlung in Sumvitg von der Gemeinde beschlossen. Die Beschwerdeaufgabe dieses Beschlusses erfolgt am 12. resp. 18. Juni 2009.

Laax, 17.04.2009/10.06.2009

Planungsbüro Madeleine Grob

Madeleine Grob