



Åfjord kommune
Landbruk og tekniske tjenester

Roger Vilfred Hosen

Stihaugen 1
7170 Åfjord

5018/89/33 - Ny grunneiendom - Sjøbakkan 56 - delingstillatelse		D.sak:	165/19
Eiendom:	Gnr. 89, bnr. 33	Areal:	1.500 m ²
Ansvarlig søker:	Roger Hosen	Arkivsaknr:	2019/1137
Tiltakshaver:	samme	Saksbehandler:	8SFJ
Mottattdato:	24.06.19	Kompletttdato:	29.08.19

Saksopplysninger:

Roger Vilfred Hosen søker om dispensasjon og fradeling av 1,5 dekar grunn på gnr. 89, bnr. 33. Tiltaket ligger etter kommuneplanen i et *landbruks-, natur- og friluftsområde (LNFR-område)*, hvor ny eller vesentlig utvidelse av bolig, ervervs- eller fritidsbebyggelse ikke tillates. Det kan gis unntak fra bygge- og delingsforbudet såfremt sektormyndighetene ikke har faglige innvendinger. Disse skal lokaliseres i tilknytning til eksisterende områder for fritidsbebyggelse.

Søknaden har vært forelagt Fylkesmannen og Trøndelag fylkeskommune. Deres uttalelser er tatt med i saksframlegg til Det faste planutvalget, som i politisk sak 29/19 vedtok å gi dispensasjon for formålet. I samme saksframlegg ble søknaden også vurdert etter *Naturmangfoldloven* og *Kulturminneloven*.

Dispensasjonen er ikke påklaget av sektormyndighetene.

I det det vises til eget vedtak om byggetillatelse, opplyser vi herved om at det er gjort følgende:

VEDTAK FRADELING:

Plan- og byggesaksavdelingen gir i henhold til *Plan- og bygningsloven 20-1* tillatelse til opprettelse av ny grunneiendom ca. 1.500 m² grunn til formål fritidshus, fradelt gnr. 89 bnr. 33, som omsøkt og vist på kartutsnitt datert 02.05.2019. Tillatelsen gis ellers på følgende vilkår:

1. Adkomst og eventuelt parkering på hovedeiendommen må sikres ved dokument, som må tinglyses (jfr. *Pbl § 27-4*).
2. Dersom det under opparbeidingen skulle støtes på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne) må arbeidet stanses og fylkeskommunen varsles, jfr. aktsomhetsplikten etter § 8 i *Kulturminneloven*.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse Øvre Årnes 7
7170 Åfjord
Besøksadresse Åfjord rådhus

Telefon 72532300
Telefaks 72532301
E-post postmottak@afjord.kommune.no
Internett www.afjord.kommune.no
Bankgiro 43450600793

Gebyr og avgifter:

Byggesaksgebyrer beregnes etter året for komplett byggesøknad. Gjeldende byggesaksgebyrer finnes på kommunens hjemmeside, www.afjord.kommune.no. Gebyr for eventuelle dispensasjoner kommer i tillegg. Faktura for saksbehandlingsgebyr og tilknytningsavgift vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Ferdigstillelse:

Alle søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, og forskriftens SAK § 14-8. Det forutsettes for godkjenning at bygningsmyndighetens vilkår i byggetillatelsen er oppfylt.

Eventuelle endringer:

Såfremt det har skjedd endringer underveis i forhold til opprinnelig søknad må endringer framgå ved innsending av ajourførte dokumenter, tegninger og situasjonsplan. Det forutsettes likevel at avvik fra søknad, der tiltaket i seg selv er søknadspliktig, må være godkjent av bygningsmyndighetene på forhånd. Endringer som kan berøre nabo, for eksempel ved endring av tiltakets plassering, medfører at nytt nabovarsel må utsendes.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jfr. Forvaltningslovens § 28. Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen, jfr. Forvaltningslovens § 28 og Plan- og bygningslovens § 15, 4. ledd. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, 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 kom fram. Forvaltningslovens §§ 29-32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet. Ved henvendelse til kommunen kan du få ytterligere veiledning.

Søknaden er behandlet i medhold av delegert myndighet etter plan- og bygningsloven mm. Saken vil bli referert på møte i det faste planutvalget. Dersom De skulle ha innvendinger mot vedtaket eller de vilkår som er stilt, kan vedtaket påklages til Åfjord kommune v/ Det faste

Tillatelse til tiltak etter § 20-1 m (delingstillatelse) faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelse er gitt. Tillatelse faller også bort dersom matrikkelføring vil være i strid med *Lov om eigedsregistrering*.

.....

Plan- og byggesaksavdelingen, 16.09.2019

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Sverre Fjellheim
avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Eksterne kopimottakere:

Lars Ole Hosen

Fylkesmannen i Trøndelag Postboks 2600 7734 STEINKJER

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus 7735 STEINKJER