



Åfjord kommune

Landbruk og tekniske tjenester

Harry Rudolf Braseth

Brassetveien 6
7170 Åfjord

5018/52/1 - Delingstillatelse og dispensasjon - Tilleggsareal Brassetveien 91 - Harry Braseth		D.sak:	231/19
Eiendom:	Gnr. 52/1	Areal:	ca. 153 m ²
Rekvirent:	Harry Rudolf Braseth	Arkivsaknr:	2019/1630
Kjøper:	Arvid Bangsund	Saksbehandler:	8BJMU
Mottattdato:	16.10.2019	Komplettdato:	02.12.2019

Saksopplysninger:

Det søkes om fradeling av ca. 153 m² tilleggsareal til gnr. 52/35, Brassetveien 91, fradelt eiendommen gnr. 52/1 på Brasset. Tiltaket ligger etter *Reguleringsplan for Braset* i område regulert til fritidsformål.

Tiltaket ligger innenfor hundremeterbeltet lang sjø og det krever en dispensasjon fra *plan- og bygningslovens § 1-8*. Det er søkt dispensasjon fra forbudet mot bygging og fradeling langs sjø.

Kart mottatt 16.10.2019 og øvrig dokumentasjon mottatt i søknad legges til grunn for godkjenning av tiltaket.

Til nabovarsel er det ikke innkommet merknader.

Vurdering av dispensasjon:

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

I dette tilfellet søkes fradeling av tilleggsareal til fritidseiendom. Tiltaket ligger i 100- metersbeltet langs sjøen, men er innenfor reguleringsområdet. Allmenne- og miljømessige interesser vil være lite berørt av tiltaket.

*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

Verken formålsparagrafen eller hensynet bak bestemmelsen vurderes som vesentlig tilsidesatt. Fordelene med en dispensasjon vurderes som klart større enn ulempene.

Du underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak etter delegert myndighet fra Det faste planutvalget:

VEDTAK FRADELING:

Plan- og byggesaksavdelingen gir i henhold til *plan- og bygningslovens (pbl) § 19-2* dispensasjon fra *plan- og bygningslovens § 1-8*, som omhandler generelt forbud mot bygging og fradeling i 100 metersbeltet langs sjøen, og gir i henhold til *Plan- og bygningsloven 20-1* tillatelse til fradeling av ca. 153 m² fradelt gnr. 52/1 som vist på kartutsnitt datert 16.10.2019, på følgende vilkår:

Dispensasjonen begrunnes med at omsøkte fradeling er innenfor reguleringsområdet og at allmenne- og miljømessige interesser ikke berøres.

1. Tilleggsarealet må sammenføres med eksisterende tomt, gnr. 52/35 (jfr. Pbl § 21-4).

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 planutvalget, 7170 Åfjord innen 3 uker (se ovenfor).

Er tiltak ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme skjer hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Se Pbl § 21-9 for ytterligere opplysninger.

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, 04.12.2019

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Bjørn Murvold
Avd.ing.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Eksterne kopimottakere:

Arvid Bangsund Bynesveien 34 7018 Trondheim