

ÅFJORD KOMMUNE
Øvre Årnes 7
7170 ÅFJORD

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREADELDE FOR
EIENDOMMEN GNR. 67, BNR. 9.**

Kystplan AS er engasjert av Henki Ofstad for å bistå i forbindelse med søknad om dispensasjon.

Søknaden gjelder for fradeling av tilleggsareal til gnr. 67, bnr. 83 fra eiendommen gnr. 67, bnr.9 i Åfjord kommune.



Fig. 1 Skråfoto

Tiltakshaver: Anna Mari Ofstad
Verftsgata 1E
7042 TRONDHEIM
tlf.: 98209690
e-post: henki@h2.no

Hjemmelshaver: Walter Morris Sundland
Nerplassveien 34
7170 ÅFJORD
tlf.: 934 97 868
e-post:

Eiendommen ligger i LNFR-området i kommunedelplanen for Lauvøya. Bestemmelsene sier:
«Innenfor disse områdene tillates byggevirksomhet tilknyttet stedbunden næring. Ny og utvidelse av spredt bolig-, ervervs- eller fritidsbebyggelse tillates ikke, jf. pbl § 20-4 annet ledd, pkt c og e.»

Det søkes dispensasjon fra LNFR-formålet i kommunedelplanen for Lauvøya for fradeling av tilleggsareal fra gnr. 67, bnr. 9 som tilleggsareal til gnr. 67, bnr. 83.

KONKLUSJON

I hht. Plan- og bygningsloven kan dispensasjon 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.

Etter oppslag i naturbaser o.l. har man ikke kjennskap til natur, kulturminner, friluftslivsområder eller andre interesser som blir berørt av tiltaket.

Fradelingen berører i og for seg dyrket mark jf. registreringer i GisLink. Arealet inntil eksisterende bebyggelse kan vanskelig driftes på grunn av nærheten til bebyggelsen. Fradelingen vil således ikke medføre at ressursgrunnlaget svekkes ytterligere.

Det konkluderes med at hensynet bak bestemmelsen det skal dispenseres fra, eller hensynet til lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Det vurderes som positivt at grensene legges på en slik måte at vedlikehold av bygningene kan skje på egen eiendom. Det vurderes også som positivt at avkjørsel til eiendommen ligger på eiendommen som skal benytte, drifte og vedlikeholde den.

Med dette vurderes fordelene å være klart større enn ulempene.

HENSIKT

Hensikten med søknad er å få fradelt areal slik at eiendomsgrensene kommer minimum 4 meter fra bestående bebyggelse på eiendommen gnr. 67 bnr. 83. Videre ønskes at eiendomsgrense i nord går midt i vei som for andre eiendommer i området.

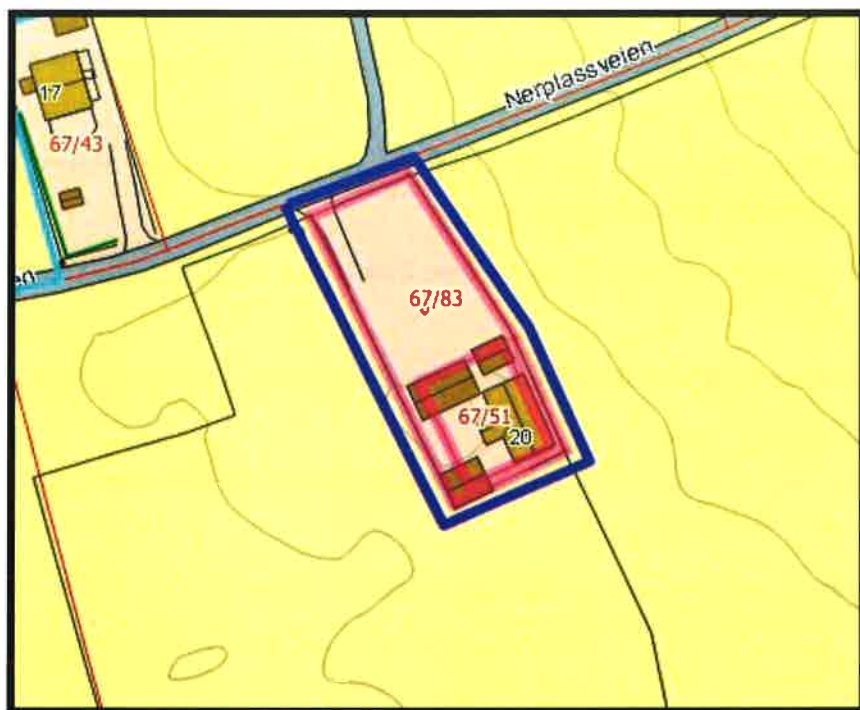


Fig. 2 Ønsket tiltak.

BAKGRUNN

Deler av bebyggelsen er i dag plassert svært nært eiendomsgrensen. Det er gjennomført en jordskiftesak der avgjørelsen ble at grensene skulle gå 1 meter utenfor bebyggelsen. Dette synes noe knapt, og det ønskes derfor at grensen plasseres 4 meter fra eksisterende bebyggelse. For å unngå at grensen får uhensiktsmessige hakk og hjørner, ønskes grensene fortrinnsvis utvidet parallelt rundt hele eiendommen.

VURDERING ROS

Adkomst: Eiendommen har adkomst fra Nerplassveien. Avkjørselen ligger på bnr. 9, men det ønskes at avkjørsel også tilfaller bnr. 83. Dette ser ut til å være gjeldende for flere andre eiendommer i området.

Vann og avløp: Fradelingen medfører ingen endring vedr. vann og avløp.

Dyrket mark og landbruk: I følge registreringer i GisLink berører fradelingen fulldyrket areal. Det sier seg selv at landbruksmaskinene ikke kan benyttes helt inntil bebyggelsen og

store deler dagens grense. Av flyfoto kan man se at noen meter fra bebyggelsen ikke blir drevet på samme måte som resten av landbruksarealet. Det vurderes derfor at en fradeling som omsøkt ikke vil medføre ytterligere begrensning på dyrkbart areal. Se fig. 1.

Oppdeling naturområder, landbruk : Tiltaket er vurdert til ikke å dele opp natur-, landbruks- eller skogbruksområde.

Biologisk mangfold: Man har ikke kjennskap til at dette området er viktig for bevaring av biologisk mangfold.

Kulturminner og annen bevaring: Fradeling vurderes til ikke å medføre konsekvenser for ev. kulturminner eller annen bevaring.

Geologiske forekomster: Dette vurderes til ikke å være særlig relevant i forhold til fradelingen da området ikke skal bebygges.

Friluftsliv: Tiltaket er vurdert til ikke å forringe friluftslivet. Dette beror på de allerede etablerte forhold.

Eksposering og sårbart kulturlandskap: Det skal ikke gjennomføres bygningstekniske tiltak.

Avstand vann - og vassdrag: Arealet ligger utenfor 100-metersbeltet. Det ligger heller ikke i nærheten av vann eller vassdrag.

Støy, ras, flom : Faren for eller konsekvensen av ev. støy, ras eller flom vurderes ikke å bli endret som følge av omsøkte fradeling.

Sted Bredstad Dato 21.10.19

Gunnelle Rostad

Kystplan AS



Vedlegg: Situasjonsskart

Avtale m/grunneier