

Tillatelse til fradeling fra 178/1

12.08.2020

Eiendom: Gårdsnr. 178/bruksnr. 1	Adresse: Nordskjørveien 1706
Ansvarlig søker: Magnus Lothe	D.sak: 181/20
Hjemmelshaver: Magnus Lothe	Arkivsaknummer: 2020/1743
Kjøper: Anders Thronæs	Saksbehandler: SVEFJE

Åfjord kommune viser til søknaden din/deres som vi mottok 5. juni 2020. Søknaden gjelder fradeling på gårdsnummer 178 og bruksnummer 1. Dere har søkt om dispensasjon fra reguleringsplanen.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra reguleringsplan for Joskjør, planid 2007-001, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling av ca 300 m² tilleggstomt på gnr. 178 / bnr. 1. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tilleggsarealet må sammenføres med eiendom gnr. 178, bnr. 36.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk: Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Vedtaket er fattet etter reglene i Åfjord kommunes delegeringsreglement, og ekstra delegering fra rådmannen.

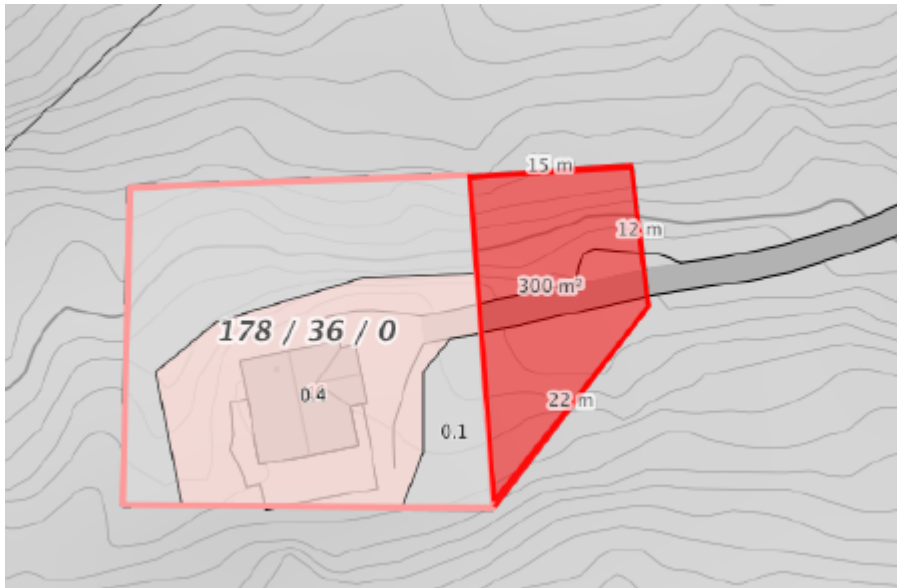
Andre ting dere bør ta hensyn til

1. Dere bør sikre adkomst og eventuelt parkering på hovedeiendommen ved dokument. Denne avtalen må tinglyses.
2. Tillatelsen til fradeling faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen er gitt. Tillatelsen faller også bort dersom matrikkelføring vil være i strid med Lov om eigedsregistrering.



Fakta om saken

Magnus Lothe søker om fradeling av 300 m² grunn som skal benyttes som tilleggsareal/garasjetomt for fritidseiendommen 178/36. Det er søkt om dispensasjon fra reguleringsplan for Joskjør, da arealet er vist som LNFR – areal i planen. Dispensasjonen begrunnes med at eier av bnr. 36 ønsker å bygge garasje.



Nabovarsel

Det er ingen tilgrensende naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

(...)

Ekstern høring

Kommunen anser ikke at saken berører interessene til regionale høringsinstanser. Saken er derfor ikke sendt på ekstern høring.

Kommunens vurderinger

Naturmangfoldloven

Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artskart som hindrer tiltaket.

Søknaden omhandler forvaltning av fast eiendom. Ifølge naturmangfoldloven § 7 skal da lovens § 8-12 legges til grunn som retningslinjer.

Kommunen anser Naturbase og Artskart som gode nok informasjonskilder (kunnskapsgrunnlag), jamfør naturmangfoldloven § 8.

Siden kunnskapsgrunnlaget anses som godt nok, vil føre var-prinsippet i lovens § 9 ikke benyttes.

Samlet belastning på økosystemet anses å være liten, jamfør lovens § 10.

Tiltaket medfører ikke så stor skade på naturmangfoldet, at tiltakshaveren må betale for å hindre eller begrense skadene, jmfør naturmangfoldloven § 11.

Det vil ikke brukes teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet så mye at det krever særlige tiltak, jmfør naturmangfoldloven § 12.

Jordloven

Ikke relevant.

Kulturminneloven

Ingen merknader

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning

Ifølge skrednett.no og sehavniva.no ligger tiltaket utenfor område for skred/flom/rasfare/havnivåstigning.

Vurdering av dispensasjon

I dette tilfellet er tiltaket lite, og er inntil eksisterende regulert bebyggelse og areal. Det har heller ingen åpenbare konsekvenser for natur, friluftsliv eller allmennhet.

En dispensasjon vil derfor ikke i vesentlig grad sette til side hensynene i plan- og bygningslovens formålsparagraf, eller bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra. Fordelene med å gi dispensasjon vurderes som klart større enn ulempene.

Gebyrer

Alle gebyrene for byggesak finnes på afjord.kommune.no.

Du betaler gebyrene som gjelder for det året søknaden leveres komplett.

Frist for å klage på vedtaket er tre uker

Hvis du, eller andre med klageadgang, ikke er enig i vedtaket, har du rett til å klage. Du må sende en skriftlig klage til kommunen senest 3 uker etter at du mottok vedtaket.

Send klagen til Åfjord kommune, Øvre Årnes 7, 7170 Åfjord. Eller via e-post til postmottak@afjord.kommune.no

I klagen må du skrive hvilket vedtak du klager på, hva du mener bør endres i vedtaket og begrunne hvorfor.

Hvis kommunen opprettholder vedtaket, sendes saken til Fylkesmannen.

Med hilsen

Trude Iversen Hårstad

Fagleder plan og byggesak

Sverre Fjellheim

Avdelingsingeniør