



MELDING OM VEDTAK

Espen Sjøvoll
Tverrstien 6
7020 Trondheim

Deres ref.

Vår ref.
/5058/154/92/SVEFJE

Dato
26.08.2020

5058/154/92 - DELING AV EIENDOMMEN - NINA YDSE OG ESPEN SJØVOLL - DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN

Vedlagt følger vedtak og samlet saksframstilling i planutvalget i Åfjord til din søknad.

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, 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 kommer frem.

Med hilsen

Lars Helge Kolmannskog
Sektorsjef landbruk og teknisk

Sverre Fjellheim
Avdelingsingeniør

Vedlegg
1 Plankart med fradelte tomter



Saksnr. 49/20

SAKSFRAMLEGG

5058/154/92 - DELING AV EIENDOMMEN - NINA YDSE OG ESPEN SJØVOLL - DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN

Rådmannens innstilling

Planutvalget gir dispensasjon fra reguleringsplan for hyttefelt Olvika 2 slik dere søkte om. Det vises til vurderingene i saken. Planutvalget gir samtidig tillatelse til fradeling av ca. 1.000 m² fra gnr. 154, bnr. 92 til fritidshus som omsøkt. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Det må etableres felles avkjørsel mellom den nye parsellen og gjenværende del av bnr. 92.

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

Planutvalget anser at framtidige fritidsbygg på den nye parsellen og på gjenværende del av bnr. 92 vil være i samsvar med planen.

Saksprotokoll i Planutvalget - 19.08.2020

Behandling:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtaket:

Planutvalget gir dispensasjon fra reguleringsplan for hyttefelt Olvika 2 slik dere søkte om. Det vises til vurderingene i saken. Planutvalget gir samtidig tillatelse til fradeling av ca. 1.000 m² fra gnr. 154, bnr. 92 til fritidshus som omsøkt. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Det må etableres felles avkjørsel mellom den nye parsellen og gjenværende del av bnr. 92.

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

Planutvalget anser at framtidige fritidsbygg på den nye parsellen og på gjenværende del av bnr. 92 vil være i samsvar med planen.

Sakens bakgrunn og innhold

Nina Ydse og Espen Sjøvoll søker om fradeling av ca. 1.000 m² av sin eiendom 154/92. Parsellen ligger inn til privat veg til Olvika.



På eiendommen gjelder reguleringsplan for Olvika 2, godkjent i 2005. Planen omhandler en bebygd boligeiendom, 154/50, og 5 nye hyttetomter som til sammen skulle dele på 2 felles parkeringsplasser. 154/77 ble fradelt i 2007 og er delvis i henhold til reguleringsplanen, men har egen avkjørsel. 154/83 ble fradelt i 2012 men er ikke fradelt etter planen, da den går over to av de regulerte parsellene. Avkjørselen går over regulert parkering for de to parsellene. 154/92 ble så fradelt i 2019. Denne eiendommen går delvis over 3 regulerte parseller.

Omsøkte tomt grenser mot 154/83 i sør. Naboer er varslet, og det er ingen merknader.

Kart som viser plan og fradelinger er vedlagt.

Eierne søker om dispensasjon fra reguleringsplanen. I sin begrunnelse skriver de:

Reguleringsplanen viser forslag om 5 fritidseiendommer i dette feltet. Men med de grensene som er trukket opp, det gjenværende tomteområdet og områdets beskaffenhet, ser vi det mest naturlig å dele vår eiendom i to deler og dermed totalt få 4 eiendommer i dette feltet.

Administrasjonens vurdering

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, jamfør naturmangfoldloven § 11.

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

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning

Ifølge skrednett.no og sehavniva.no ligger tiltaket teoretisk innenfor utløpsområde for snøskred. Det er imidlertid ikke kartlagt slike hendelser i nærheten.

Vurdering av dispensasjon

Det er særlig fradelingen av 154/83 som har forpurret muligheten for å følge reguleringsplanen her. Søkernes forslag om å dele sin eiendom i omtrent 2 slike store deler synes derfor å være fornuftig ut fra vanlig tomtestørrelse i området, og at både den nye parsellen og gjenværende del av eiendommen ligger der fritidsbebyggelse var tenkt i reguleringsplanen.

En dispensasjon vil ikke 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.

For å redusere antall avkjørsler bør det etableres felles avkjørsel for den nye parsellen og den gjenværende eiendommen.

Vedlegg

- 1 Oversiktskart Straum
- 2 Plankart med fradelte tomter
- 3 5058/154/92 - Søknad om deling av fritidseiendom