



Tillatelse til fradeling Kvenndalsfjellet Vindpark

02.11.2020

Eiendom: Flere	Adresse:
Ansvarlig søker: Fosen Vind DA v. Svein-Arne Normann	D.sak: 283/20
Hjemmelshavere: se i saken	Arkivsaknummer: 2020/3384
Kjøper: Fosen Vind DA	Saksbehandler: SVEFJE

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 07.10.2020. Søknaden gjelder fradeling av 11 festetomter innenfor avtaleområdet for Kvenndalsfjellet Vindpark.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra kommunedelplanen for gamle Åfjord. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling av festeparseller med arealer som omsøkt og oppgitt i saken på eiendommene (gnr./bnr.) 4/6, 5/2, 5/3, 5/5, 5/15, 11/1, 11/2, 97/19, 98/1, 101/1 og 104/6.

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.

Andre ting dere bør ta hensyn til

1. 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.
2. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.



Fakta om saken

Etter opplysninger i søknaden er følgende eiendommer og arealer involvert:

Gnr/bnr	Areal [daa]	Grunneier
4/6	44	Valleraunet Gunnar
5/2	115	Humstad Henny
5/3	41	Moen Ann Helen
5/5	127	Ryager Wenche Julie / Rosenblad Hilde A. K / Kverndal Lars
5/15	2 971	Jordsameie Kverndal - gnr/bnr 5/1, 2, 3, 5
11/1	74	Bakken Øistein Ivar
11/2	193	Bakken Herleif Erling
97/19	2 628	Bjerkan jordsameie - gnr/bnr 97/1, 2, 3, 4.
98/1	1 600	Løkke Kristian Tore
101/1	123	Humstad Håvard Eirik Bjerkan
104/6	527	Tårnes Ronny Guttelvik

Nabovarsel

Det er ingen naboer eller gjenboere utenom de som er involverte i lista ovenfor.

Ekstern høring

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

Kommunens vurderinger

Kommunen ser at de omsøkte parsellene i det vesentlige ligger innenfor de områder som i kommunedelplanen for gamle Åfjord er vist som konsesjonsområde for Kvenndalsfjellet vindpark. Det er likevel noen markante avvik.

Disse avvikene er beskrevet i tabellen nedenfor:

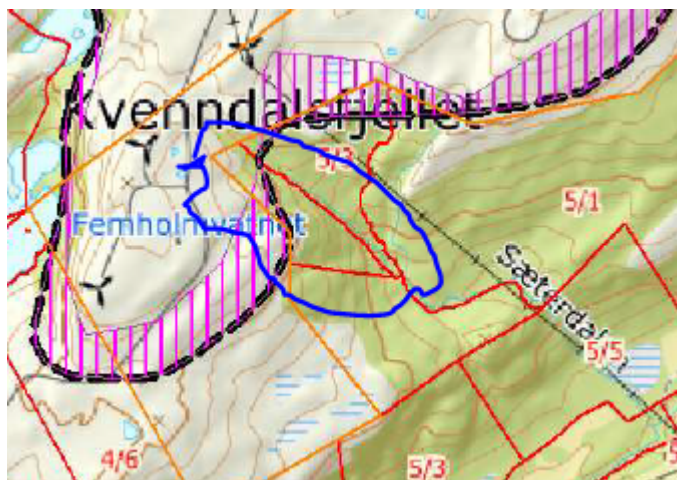
Gnr/bnr	Parseller	Tot.areal (da)	I ht. KPA (da)	LNFR (da)
4/6	1	44	4	40
5/2	2	115	4	111
5/3	2	41	24	17
5/5	2(3)	127	25	102
5/15	1	2971	2874	97
11/1	2(3)	74	2	72
11/2	2(3)	193	65	128
97/19	1	2628	2434	194
98/1	1	1600	1228	372
101/1	1	123	61	62
104/6	1	527	472	55
SUM AREALER:		8443	7193	1250

Kart som viser hvor avvikene fra kommunedelplanen ligger, er vedlagt.

Dette medfører at søknaden må undergå en nærmere dispensasjonsvurdering. Dette gjøres lenger ned i saken.

Øvrige merknader.

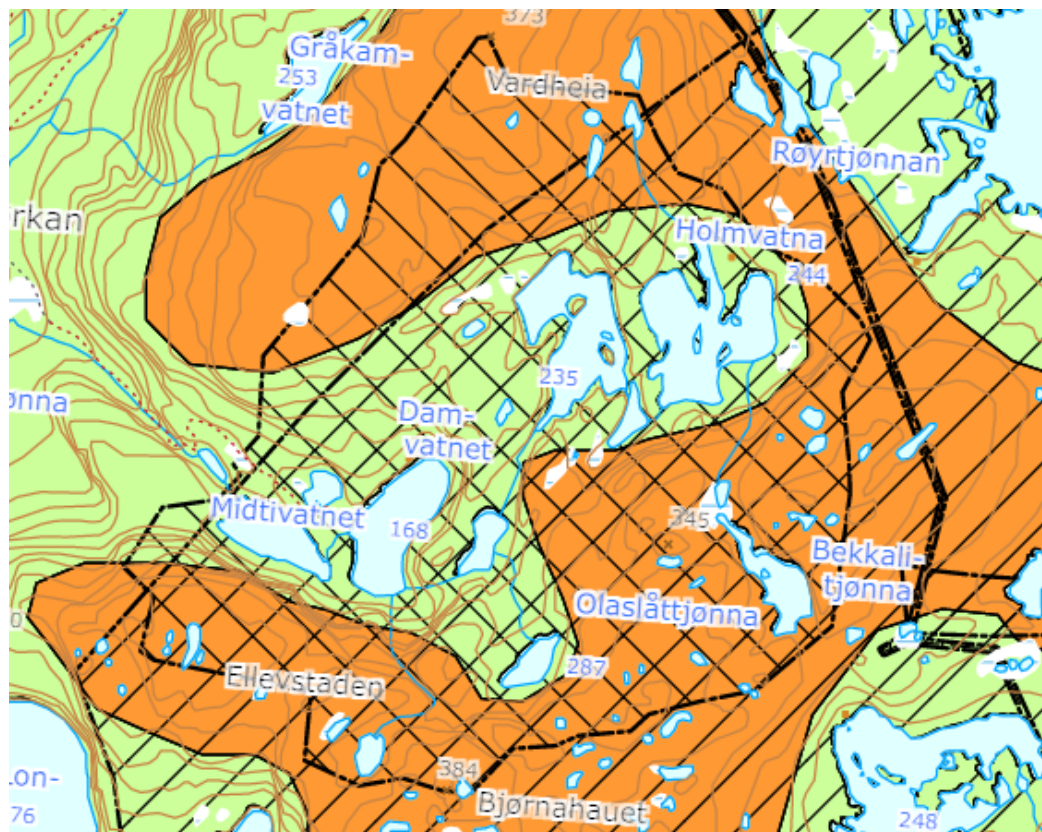
Under saksbehandlingen fant vi også at gnr. 5 bnr. 5 har tre parseller innenfor avtaleområdet i henhold til matrikkelen. Denne ligger som vist i bildet nedenfor:



Arealet er tatt inn i tabellen ovenfor.

I kartvedlegget til saken er det også vist et større område som er et sameie på gnr. 11. Dette er ikke med i arealoversikten. Vi har fått opplyst at dette skal en komme tilbake til senere. Her må jordsameiet registreres først.

Vannkilden for Stokksund vassverk med tilhørende klausulert område ligger innenfor avtaleområdet. Nærmere bestemt berører klausuleringen her eiendommene 5/15, 97/19 og 98/1.



Åfjord kommune går ut fra at de festeavtaler som inngås, ikke gir noen negative virkninger på det klausulerte området for kommunens hovedvannkilde for Stoksundsområdet.

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.

Jordloven

Tiltakene berører ikke dyrka mark. Innenfor avtaleområdet er det ca 850 dekar produktiv skog. En regner med at denne kan drives som normalt innenfor rammene som grunneieravtalen setter.

Kulturminneloven

Områdene er undersøkt i forbindelse med MTA-planen. Ingen fornminner berører tiltakene.

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning

Ikke relevant.

Vurdering av dispensasjon

Som omtalt tidligere i saken, omfatter søknaden fradeling av 8.443 dekar. Av dette ligger 7.193 dekar innenfor kommunedelplanens regulering for vindpark, og 1.250 dekar ligger i LNFR-område.

Ut fra hva teksten i grunneieravtalen sier, vil ikke bruken av arealene utenom den bruk Fosen Vind DA har, avvike noe fra tradisjonell landbruksdrift.

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

Kopi: