

Tillatelse til fradeling fra 94/1

03.11.2020

Eiendom: Gårdsnr. 94/bruksnr. 1	Adresse: Stokksundveien 1266
Ansvarlig søker: Harald A. Normann	D.sak: 284/20
Hjemmelshaver: Harald A. Normann	Arkivsaknummer: 2020/3159
Kjøper: Arve Guttelvik	Saksbehandler: SVEFJE

Åfjord kommune viser til søknaden din/deres som vi mottok 9.9.2020. Søknaden gjelder fradeling av mindre parsell på gårdsnummer 94 og bruksnummer 1. Dere har søkt om dispensasjon fra kommuneplanen og bygge- og deleforbudet i 100-metersonen fra sjø.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra kommuneplanen og bygge- og deleforbudet i 100-metersonen, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling av 100 m² grunn på gnr. 94/ bnr. 1 som vist i kartvedlegget til søknaden. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tilleggsarealet må sammenføres med eiendom gnr. 94, bnr. 93.

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



Fakta om saken

Det er søkt om fradeling av 100 m² tilleggsareal til boligeiendommen gnr. 94 bnr. 93, Stokksundveien 1266. det er søkt om dispensasjoner fra plan og lov.

Saken er sendt på høring til Fylkesmannen og fylkeskommunen.



Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Ekstern høring

Fylkeskommunen: Ingen merknad. (Mottatt 29.09.20)

Fylkesmannen: Ingen merknader. (Mottatt 19.10.20)

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.

Jordloven

Ingen merknader fra landbruk. Berører ikke produktiv mark.

Kulturminneloven

Ingen merknader

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning

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

Vurdering av dispensasjon

I dette tilfellet er tiltaket så lite at krav om reguleringsplan vil være urimelig. Videre berører tiltaket ingen registrerte natur- eller friluftsinnteresser. Det er heller ingen merknader fra sektormyndighetene.

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:

Arve Guttelvik