

Tilleggsareal til bnr. 27 og grensejustering - Sør-Roan skole – dispensasjon og tillatelse

26.11.2020

Eiendom: Gårdsnr. 167/bruksnr. 12	Adresse:
Ansvarlig søker: Åfjord kommune	D.sak: 311/20
Hjemmelshaver: Åfjord kommune	Arkivsaknummer: 2020/3626
Kjøper: Joanna K. Solem	Saksbehandler: SVEFJE

Det vises til søknaden deres som vi mottok 2. november. Søknaden gjelder fradeling på gårdsnummer 167 og bruksnummer 12, og grensejustering mellom bnr. 12 og bnr. 27. Dere har søkt om dispensasjon fra kommuneplanen.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra kommuneplanen, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling av 500 m² på gnr. 167 / bnr. 12, og til fradeling av 65 m² fra bnr. 27. Det vises til vedlagt kart. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tilleggsarealene må sammenføres med eiendommene som skal ha arealene.

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 ca 500 m² areal fra bnr. 12 som skal tillegges bnr. 27. Det er videre søkt om fradeling av 65 m² fra bnr. 27 som skal tillegges bnr. 12. Dette arealet er kommunal veggrunn.

Det er også søkt om dispensasjon fra kommunedelplanen for gamle Roan kommune, hvor arealene er regulert for offentlig formål. Søknaden begrunnes med at grensejusteringen her gir en mer tjenlig løsning med hensyn på veg og boligeiendom. Tilleggsarealet til bnr. 27 tenkes benyttet til ny garasje.

Nabovarsel

Det er ingen naboer eller gjenboere.

Kommunens vurderinger

Ekstern høring

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

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.

Jordloven

Dyrka mark berøres ikke.

Kulturminneloven

Ingen registrerte kulturminner berøres.

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning

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

Vurdering av dispensasjon

Bnr. 27 er tidligere lærerbolig som ble bygd på grunnen til Sør-Roan skole. Av den grunn er arealet regulert i kommunedelplanen for Roan til offentlig formål. Tiltakene som skal godkjennes er små, og det vil være urimelig å kreve reguleringsendring for dette. Kommunedelplanen setter vilkår for dette kun ved større bygge- og anleggstiltak.

En dispensasjon vil 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: Joanna K. Solem