



Frode Svenning
Sjøbakkan 21
7178 Stokkøy

30.04.2021

5058/89/3 - Ny grunneiendom og grensejustering av eksisterende - Frode Svenning - tillatelse

Eiendom: Gårdsnr. 89/bruksnr. 3	Adresse: Sjøbakkan 21
Ansvarlig søker: Frode Svenning	D.sak: 107/21
Hjemmelshaver: Frode Svenning	Arkivsaksnummer: 2021/1023
Kjøper: Alf Egil Bogen	Saksbehandler: SVEFJE

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 08.04.2021. Søknaden gjelder oppretting av ny nausttomt og justering av grenser for eksisterende tomt på gårdsnummer 89 og bruksnummer 3.

Vedtak

Åfjord kommune gir tillatelse til fradeling av 150 m² grunn på gnr. 89 / bnr. 3 til ny nausttomt, slik dere søkte om. Vi tillater også fradeling av 34 m² tilleggsareal for å få til omsøkt grensejustering mellom bnr. 3 og bnr. 34. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken.

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

Vedtaket er fattet etter reglene i Åfjord kommunes delegeringsreglement.

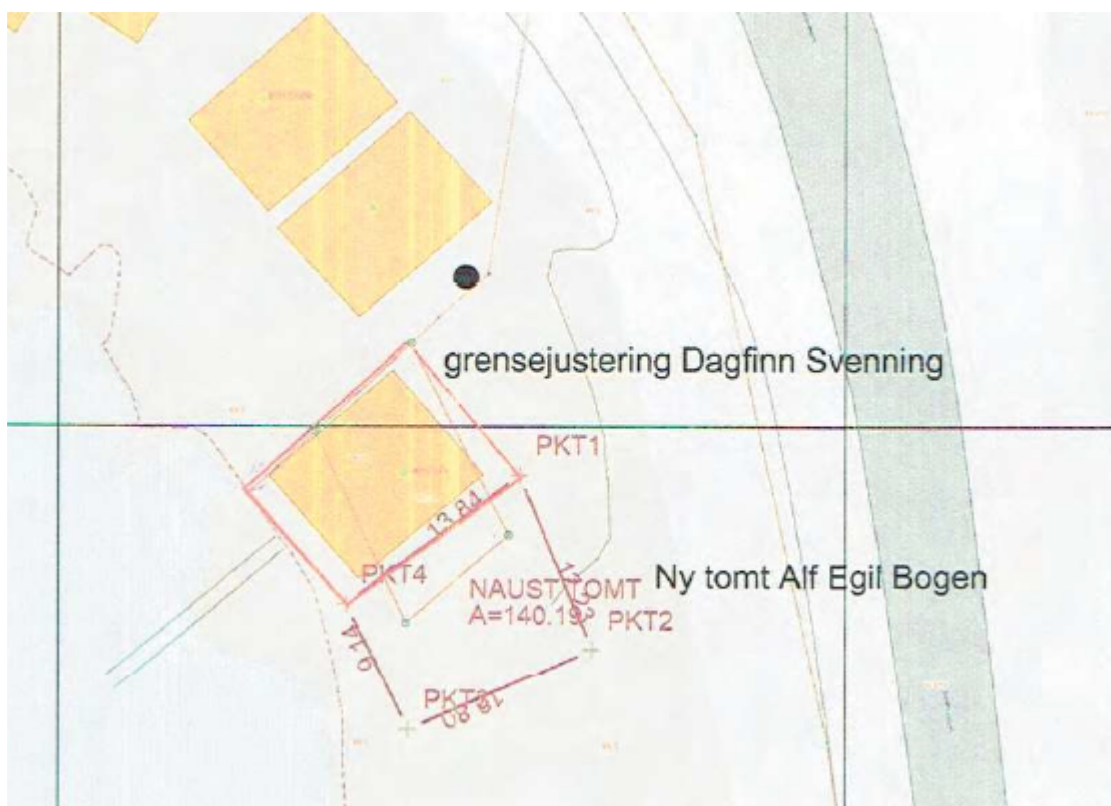


Andre ting dere bør ta hensyn til

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

Frøde Svenning søker om oppretting av ny eiendom, nausttomt fradelt sin eiendom. Parsellen ligger inntil den bebygde parsellen gnr. 89, bnr. 34. Det ønskes også en grensejustering for bnr. 34.



Nabovarsel

Berørte naboer har samtykket i tiltaket.

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, 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

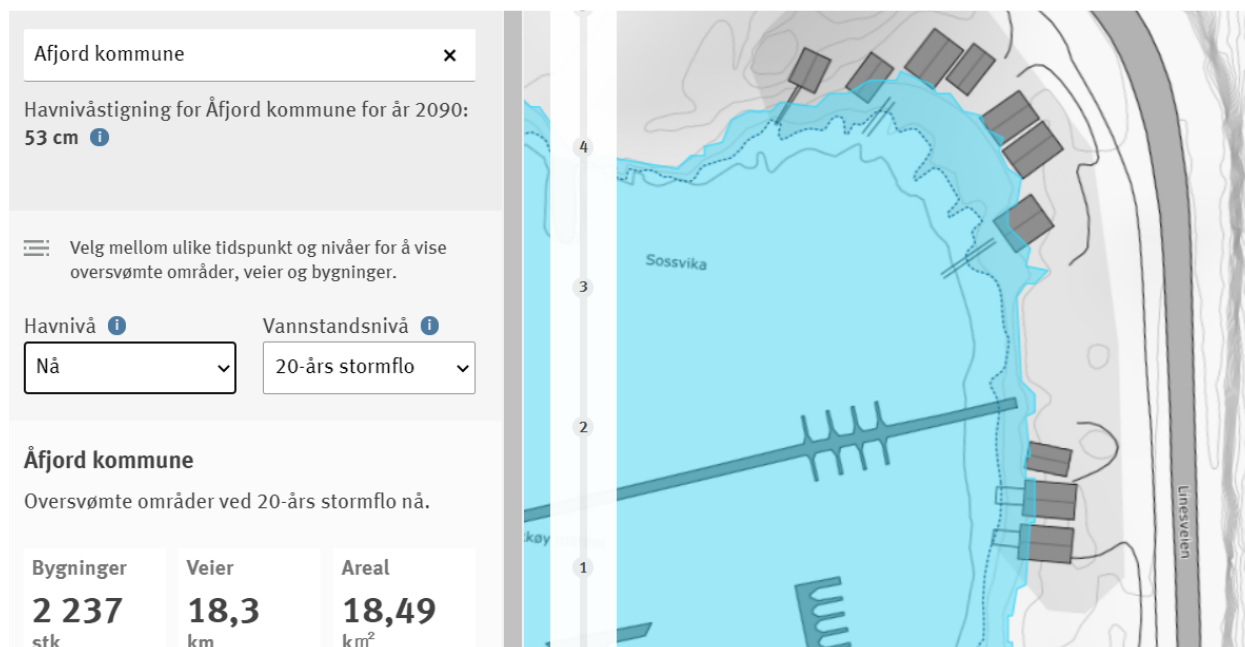
(...)

Kulturminneloven

Ingen merknader

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning

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

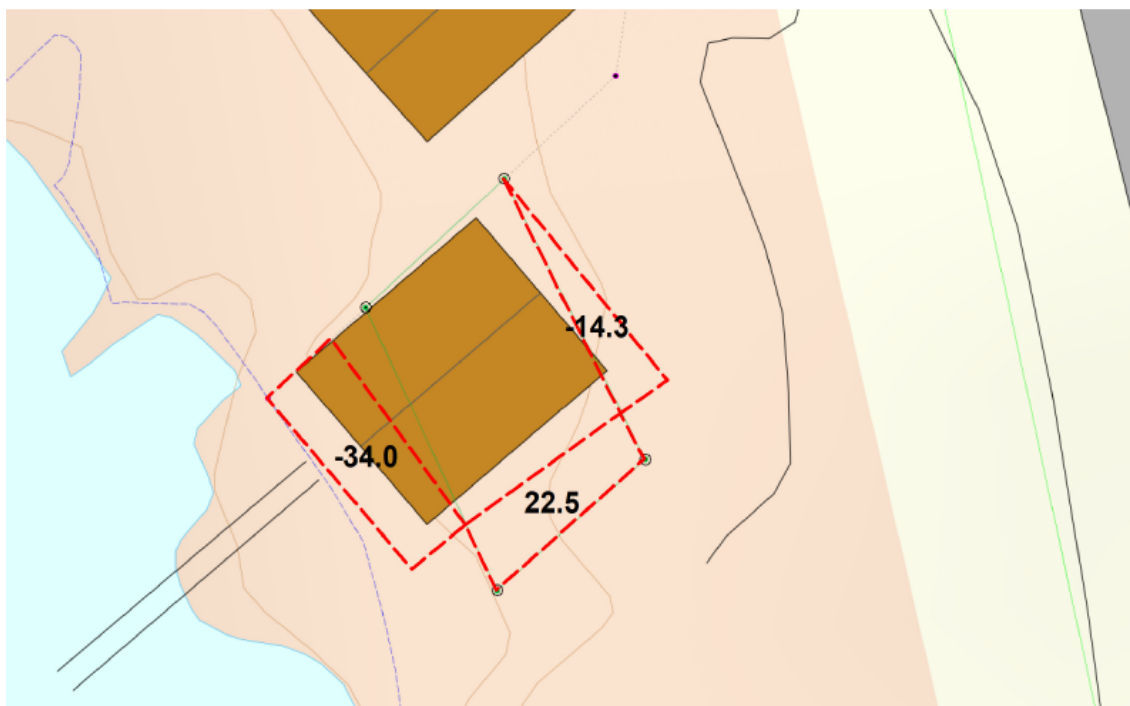


Naust på den nye parsellen må derfor bygges for å kunne tåle flom.

Matrikkelloven

Matrikkelloven har snevre regler for hvor mye areal som kan overføres til en eksisterende parsell ved en grensejustering. Grensen er satt til 10% av eiendommens areal. Bnr 34 er 111 m² stor. Dette betyr at maks 11 m² kan overføres til denne parsellen ved grensejustering.

For å få til justeringen som det ønskes, må derfor 34 m² fradeles bnr. 3 ned mot sjøen. Se kartbilde nedenfor.



Dette betyr også at det her blir to fradelinger, og to oppmålingsgebyrer.

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
ÅFJORD KOMMUNE

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Sverre Fjellheim
Avdelingsingeniør

Kopi:

Alf Egil Bogen

Ann Mari Selbekk

Dagfinn Svenning