



ÅFJORD
KOMMUNE

Arnstein Sørgård
Havseilervegen 9
7053 Ranheim

Deres ref.

Vår ref.

Dato

5058/107/50,663028/2020//SVEFJE

04.03.2020

**5058/107/50,66 - Ny grunneiendom - Tørrvikveien 70/72 - dispensasjon fra
kommunedelplan Linesøya**

Vedlagt følger samlet saksframstilling med vedtak gjort i planutvalget den 26.02.2020.

Lars Helge Kolmannskog
Sektorsjef landbruk og teknisk

Sverre Fjellheim
Avdelingsingeniør

Lillian S Gabrielsen



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
11/20	Planutvalget	26.02.2020

5058/107/50,66 - NY GRUNNEIENDOM - TØRRVIKVEIEN 70/72 - DISPENSASJON FRA KOMMUNEDELPLAN LINESØYA

Rådmannens innstilling

Planutvalget i Åfjord gir dispensasjon fra kommunedelplan for Linesøya, planid 201805, og gir tillatelse til fradeling ca. 1.000 m² grunn fra gnr. 107, bnr. 50 og 66 som omsøkt. Dispensasjonen er begrunnet med at tiltaket ikke vil ha betydning for natur- eller landbruksinteresser.

Vedtaket er gjort i henhold til Plan- og bygningslovens §§19-2 og 20-1.

Planutvalget vil ellers gjøre søkerne oppmerksom på at før det kan gis byggetillatelse på den nye parsellen, så må tillatelse til å bruke samme avkjørsel som bnr. 66 være gitt av fylkeskommunen.

Saksprotokoll i Planutvalget - 26.02.2020 **Behandling:**

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

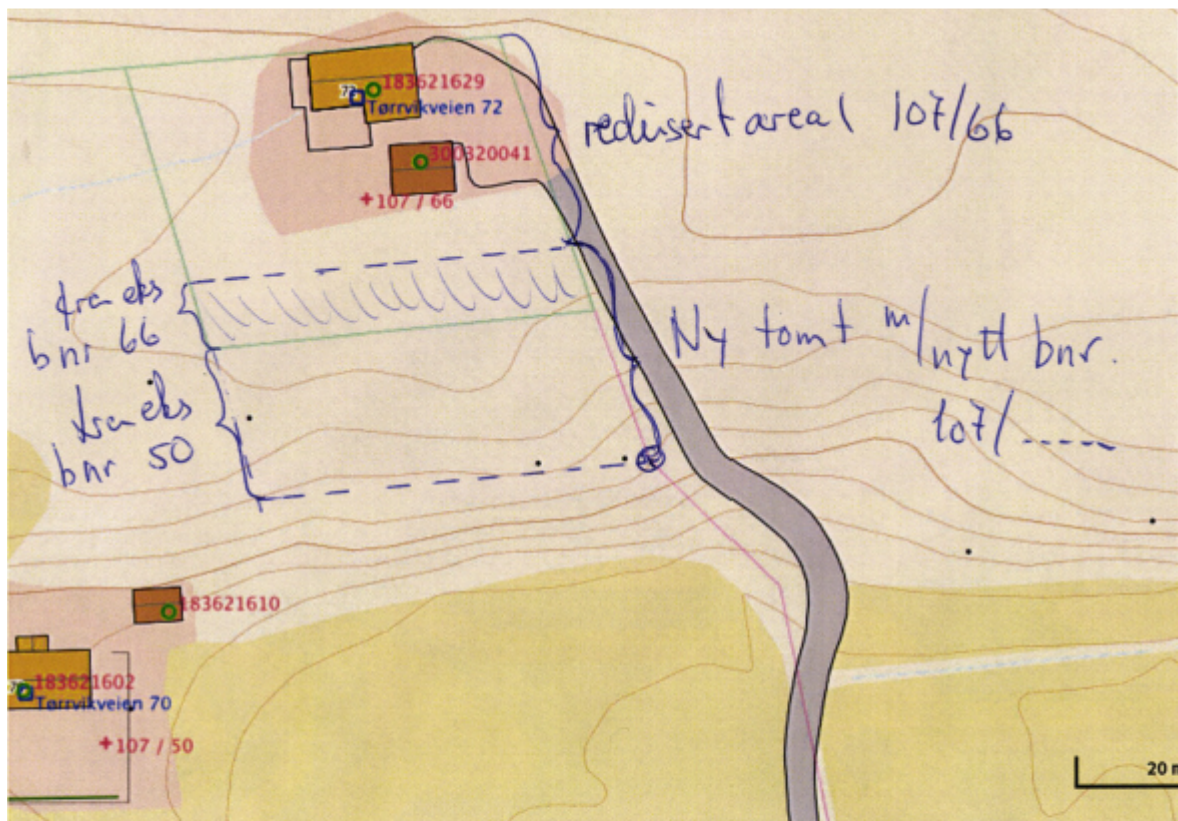
Planutvalget i Åfjord gir dispensasjon fra kommunedelplan for Linesøya, planid 201805, og gir tillatelse til fradeling ca. 1.000 m² grunn fra gnr. 107, bnr. 50 og 66 som omsøkt. Dispensasjonen er begrunnet med at tiltaket ikke vil ha betydning for natur- eller landbruksinteresser.

Vedtaket er gjort i henhold til Plan- og bygningslovens §§19-2 og 20-1.

Planutvalget vil ellers gjøre søkerne oppmerksom på at før det kan gis byggetillatelse på den nye parsellen, så må tillatelse til å bruke samme avkjørsel som bnr. 66 være gitt av fylkeskommunen.

Sakens bakgrunn og innhold

Arnstein Sørgård og Lillian Sørgård Gabrielsen søker om fradeling av ca 1.000 m² grunn til fritidshus fra sine eiendommer. Det er samtidig søkt om dispensasjon fra kommunedelplanen for Linesøya. Til den nye parsellen tenkes eksisterende adkomst til bnr. 66 brukt.



107/66 1303 m²

Nytt areal ca 2 x 1000 m² inkl. eks. 107/66

Administrasjonens vurdering

Bnr. 66 (Tørrvikveien 72) er i kommunedelplanen vist som eksisterende fritidseiendom. Øvrig areal er landbruksformål, LNF. Som det går fram av kartutsnitt og forklaring ovenfor, ønskes ca 300 m² fradelt bnr. 66 og ca. 700 m² fradelt bnr. 50. Tiltaket ligger ca 400 meter fra sjøen.

Oppslag i Miljødirektoratets «Naturbase» og Artsdatabanken viser ingen registrerte arter eller naturtyper av nasjonal forvaltningsinteresse i eller nær dette området.

Ifølge NVEs atlas ligger området utenfor skredsoner og aktsomhetssoner for skred.

Ifølge Nibios gårdskart er omsøkte areal som ønskes fradelt benevnt som annet markslag. Ifølge landbruksavdelingen anses ikke slikt areal å ha noen betydning for gardsdrift i området.

Saken har ikke vært til høring hos sektormyndigheter. Dette med bakgrunn i de vurderinger som er gjort ovenfor, og at området er delvis bebyggt fra før.

Det er ikke søkt om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel. Denne må være gitt av Trøndelag fylkeskommune før eventuell byggetillatelse kan gis på den nye parsellen.

Vurdering av dispensasjon.

Kommunen kan etter pbl § 19-2 gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

I dette tilfellet er det ingen hensyn etter jordloven eller naturmangfoldloven som kan gjøres gjeldende. Omsøkte parsell er lagt til et relativt flatt område som ikke skaper utfordringer med hensyn til HMS hverken i byggefase eller bruksfase. Adkomst til parsellen er lagt fra før.

Vedlegg

1 Oversiktskart Linesøya