



Tillatelse til fradeling fra 85/45

17.03.2020

Eiendom: Gårdsnr. 85/bruksnr. 45	Adresse:
Ansvarlig søker: Elvar Harbak	D.sak: 55/20
Hjemmelshaver: Harbak sameie, v. Elvar Harbak med flere	Arkivsaknummer: 2020/314
Kjøper: Geir Harbak	Saksbehandler: SVEFJE

Åfjord kommune viser til søknaden din/deres som vi mottok 2.3.2020. Søknaden gjelder fradeling av boligtomt på gårdsnummer 85 og bruksnummer 45. Dere har søkt om dispensasjon fra kommunedelplanen for «gamle» Åfjord.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra kommunedelplan for gamle Åfjord, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling av 1.000 m² grunn fra gnr. 85 / bnr. 45.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Før det kan holdes oppmålingsforretning må alle deleiere i bnr. 45 skrive under på at denne kan utføres.

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, og særlig midlertidig delegering fra rådmannen.

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

Elvar Harbak søker på vegne av Harbak sameie om fradeling av ca 1.000 m² til boligformål. Tomt og adkomstveg er vist med blå skravur på bildet under.



Det er også søkt om dispensasjon fra kommunedelplan for gamle Åfjord. Søknaden begrunnes med at det her ikke er noen ulemper for noen, og at tilflytting til stedet er positivt.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Offentlig vannverk. Kloakk tilknyttes felles privat avløpsanlegg med god kapasitet.

Ekstern høring

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

Kommunens vurderinger

Etter kommunedelplan for gamle Åfjord vedtatt juni 2019, ligger arealet innenfor eksisterende område for bebyggelse og anlegg. Dette formålet forutsetter at det godkjennes en ytterligere regulering, detaljplan, før bygge- og deletiltak kan skje. Det søkes her om dispensasjon fra dette kravet.

Da det her er snakk om en enkelt tomt for enebolig, vurderes det som rimelig å gi dispensasjon fra plankravet. Adkomstveg for tidligere bebyggelse er allerede anlagt i nærheten. Denne ble behandlet og godkjent i d.sak 93/12, datert 20.06.2012.

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.

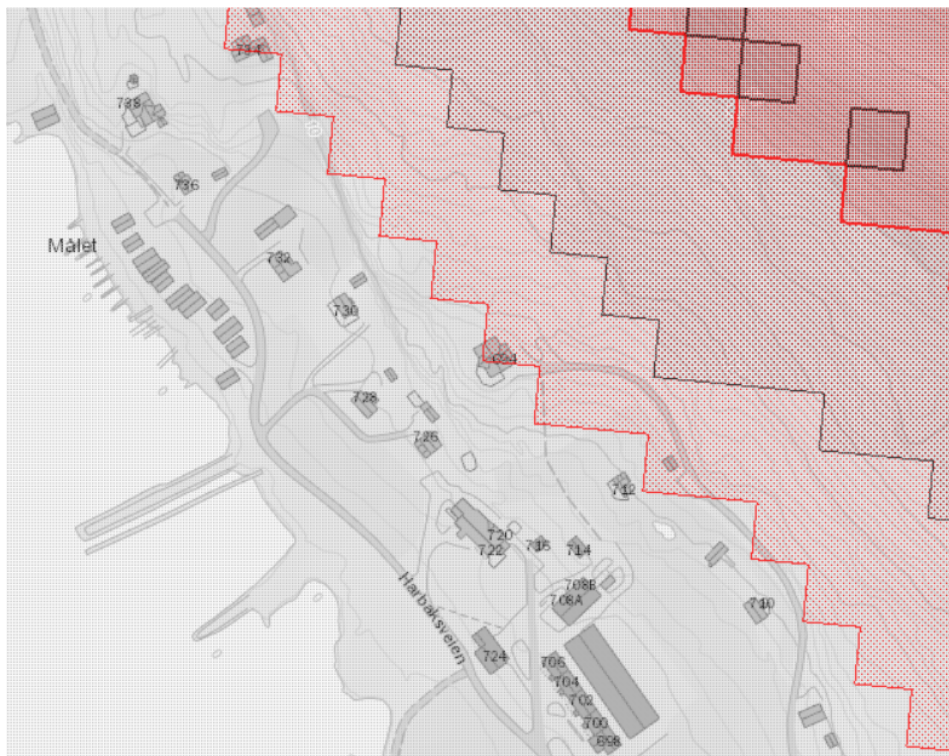
Kulturminneloven

Ingen registrerte kulturminner.

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning

Ifølge skrednett.no ligger tiltaket inntil teoretisk område for utslag av snøskred, men nedenfor utslagsområde for steinsprang. Se kart nedenfor, der rødt markerer utslagssone for snøskred, og svart for steinsprang.

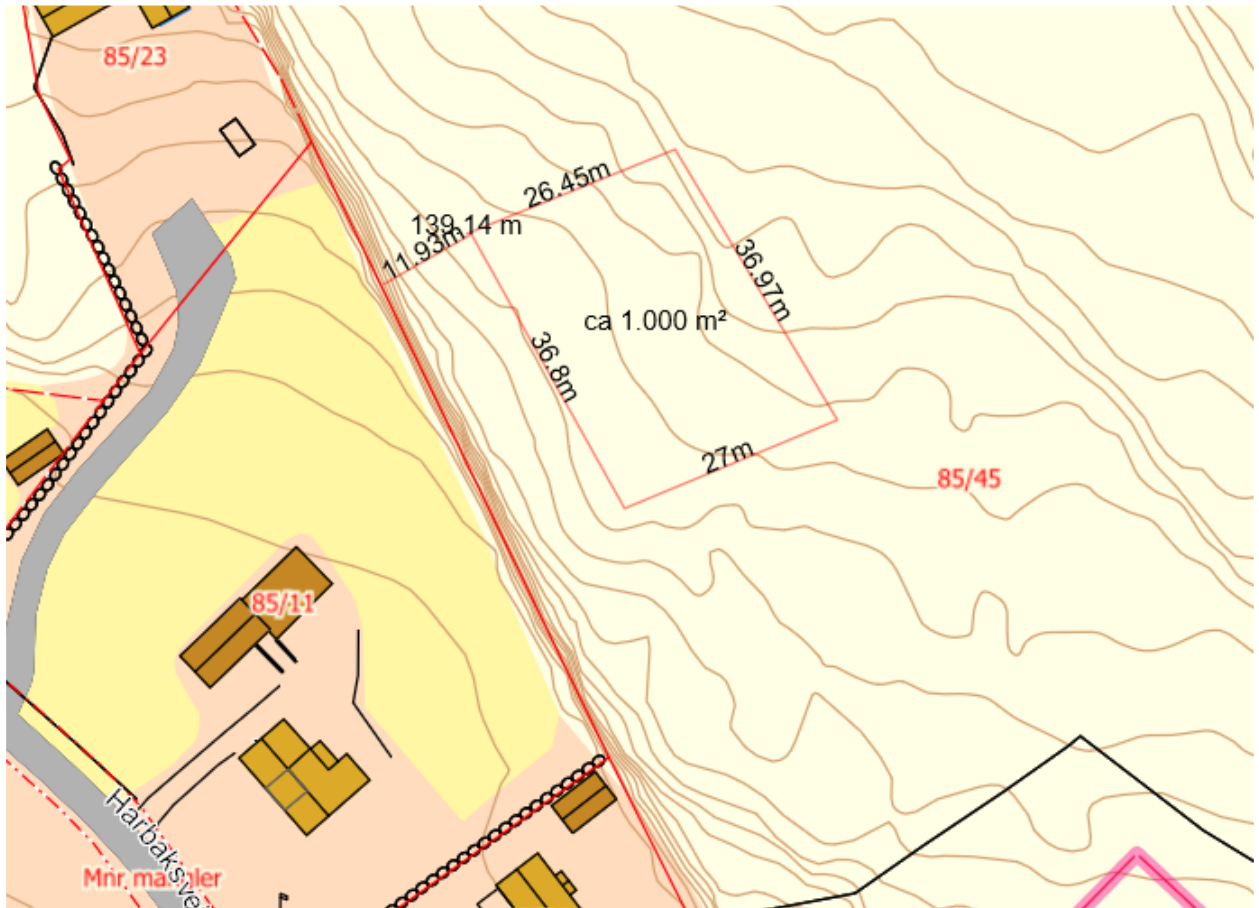
Det er ikke registrert noen slike hendelser i dette området av Harbak fra før. Det er heller ikke «i manns minne» omtalt slik hendelse, heller ikke i snøvinteren 1966/67.



Vurdering av dispensasjon

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 ulempe.

Krav om reguleringsplan for å få fradele ei enkelt tomt når forholdene ellers er avklart, vil virke urimelig.



Utsnitt over ca plassering og utforming av tomt.

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