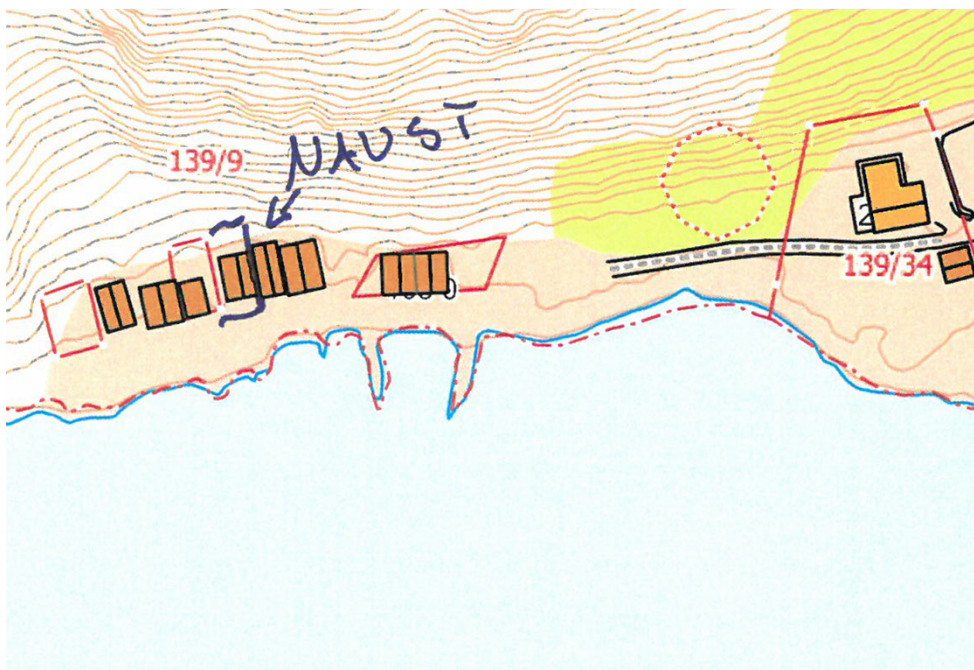


Tillatelse til fradeling fra 139/9

24.03.2020

Eiendom: Gårdsnr.139/bruksnr. 9	Adresse:
Ansvarlig søker: Rune Granrud og Merete Wiik	D.sak: 62/20
Hjemmelshaver: Rune Granrud og Merete Wiik	Arkivsaknummer: 2020/394
Kjøper:	Saksbehandler: SVEFJE

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok komplett 22.01.2020. Søknaden gjelder fradeling av bebyggd nausttomt på gårdsnummer 139 og bruksnummer 9. Dere har søkt om dispensasjon fra bygge- og deleforbudet i strandsonen (pbl § 1-8) og kommunedelplanen for Roan (LNFR-område).



Kartutsnitt fra naustområdet



Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra kommunedelplanen og pbl § 1-8, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling 70 m² bebyggd grunn på gnr. 139 / bnr. 9.

Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket ikke har betydning for natur- eller allmenne interesser. Sektormyndighetene har heller ingen innvendinger.

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 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.

Fakta om saken

Det er søkt om dispensasjon for fradeling av 70 m² grunn med påstående naust. Søknaden ble delvis innlevert 20.12.2019. Nødvendig gjenpart av nabovarsel ble mottatt 22.01.2020. Gebyr for saksbehandlingen regnes derfor etter regulativet for 2020.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer.

Ekstern høring

Saken er sendt på høring til sektormyndighetene, da det er snakk om tiltak i strandsonen. De uttaler:

Fylkeskommunen sier «Under forutsetning av at naustet ikke innredes til bolig/fritidsformål, og at det ikke gjerdes inn eller på annen måte er til hinder for almen ferdsel i strandsonen, har fylkeskommunen ikke merknader til omsøkte fradeling.»

Fylkesmannen sier: «Det foreligger ingen merknader fra fagavdelingene».

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

Ingen merknader

Kulturminneloven

Ingen merknader

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning

Ifølge skrednett.no og sehavniva.no ligger tiltaket innenfor område for stormflo. (I likhet med alle naust i området, og langs sjøen ellers i Åfjord).

Vurdering av dispensasjon

Dette tiltaket vil ikke ha betydning for allmenn ferdsel, da en forutsetter at hverken inngjerding eller innredning til beboelse vil skje her. Det vil heller ikke ha betydning for naturinteresser.

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