



ÅFJORD
KOMMUNE

Asle Hegvik
Grøttingsveien 274
7170 Åfjord

Deres ref.

Vår ref.
4320/2020//SVEFJE

Dato
30.03.2020

5058/105/1 - Nye grunneiendommer - Grøttingsveien 274 - Asle Hegvik - dispensasjon og tillatelse

Vedlagt følger samlet saksframstilling til planutvalget vedrørende din søknad, samt deres vedtak.

Du kan klage på dette vedtaket etter forvaltningslovens bestemmelser inne 3 uker etter at du har mottatt dette varselet.

Trude Iversen Hårstad
Fagleder plan og byggesak

Sverre Fjellheim
Avdelingsingeniør



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
13/20	Planutvalget	23.03.2020

5058/105/1 - NYE GRUNNEIENDOMMER - GRØTTINGSVEIEN 274 - ASLE HEGVIK - DISPENSASJON OG TILLATELSE

Rådmannens innstilling

Planutvalget gir dispensasjon fra reguleringsplan for del av Grøtting, gnr. 105, bnr. 1, idet en viser til vurderingene i saken. Planutvalget gir samtidig tillatelse til fradeling av ca 250 m² nausttomt og to parseller, hver på ca 800 m², til fritidsbebyggelse. Adkomst til parsell 3 må omsøkes i forbindelse med bygging på parsellen.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk: Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.03.2020

Behandling:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

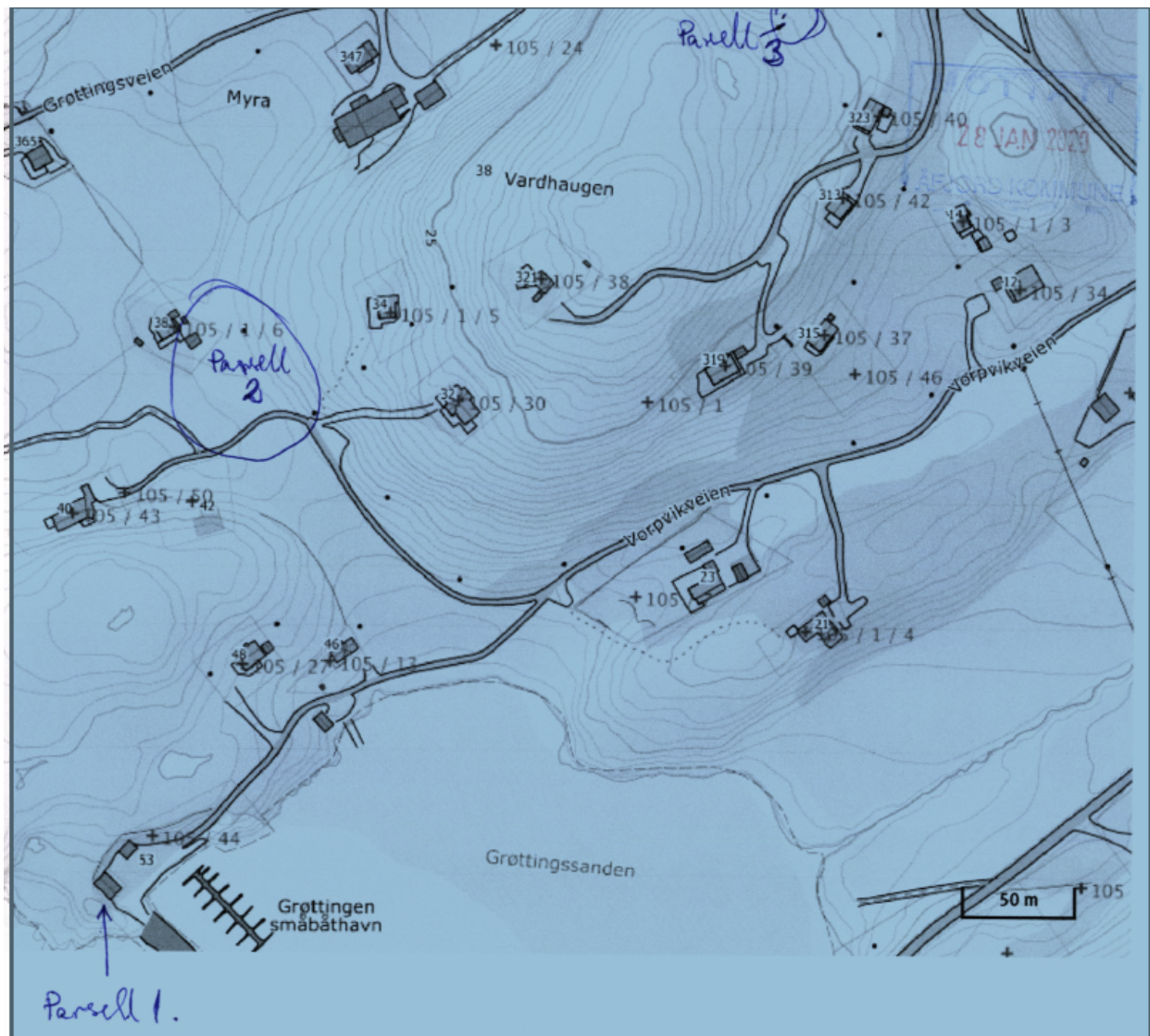
Planutvalget gir dispensasjon fra reguleringsplan for del av Grøtting, gnr. 105, bnr. 1, idet en viser til vurderingene i saken. Planutvalget gir samtidig tillatelse til fradeling av ca 250 m² nausttomt og to parseller, hver på ca 800 m², til fritidsbebyggelse. Adkomst til parsell 3 må omsøkes i forbindelse med bygging på parsellen.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk: Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Sakens bakgrunn og innhold

Grunneier Asle Hegvik søkte i oktober 2016 om en mindre endring av sin godkjente reguleringsplan for del av Grøtting, planid 200401. Endringen dreide seg om å flytte ei hyttetomt.

Se bilde under:



Med henvisning til kartutsnittet ovenfor, ønsker Hegvik å fradele følgende arealer:

Parsell 1	499 m ²	Naust/lager
Parsell 2	950 m ²	Fritidshus
Parsell 3	950 m ²	Fritidshus

Administrasjonens vurdering

Reguleringsplanen ble vedtatt i 2004. Ved noen mindre endringer av tomteplasseringer og adkomster ble planen behandlet på nytt av det faste planutvalget 23.05.2007. Plankartet er vedlagt.

Planen er derfor ikke vurdert etter Naturmangfoldloven og naturfarer.

Naturmangfoldloven

Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artskart som hindrer tiltakene.

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.

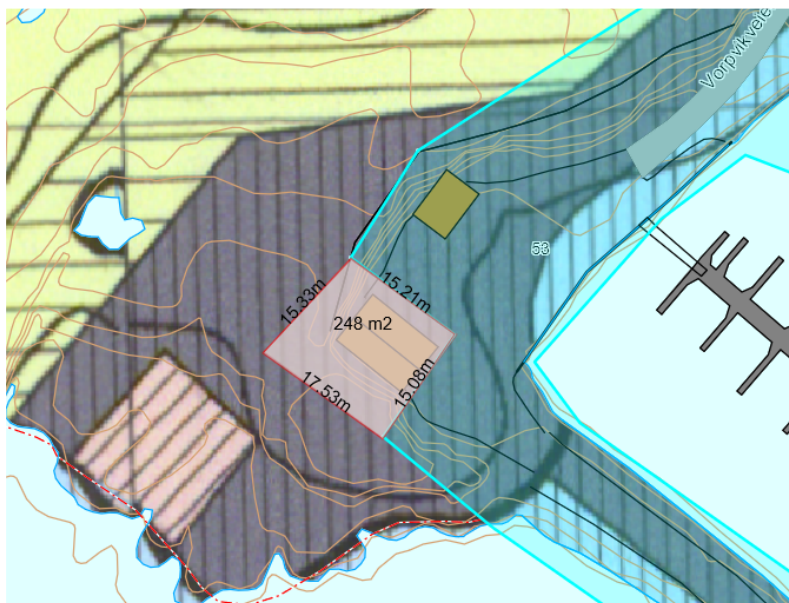
Tiltaket medfører ikke så stor skade på naturmangfoldet, at tiltakshaveren må betale for å hindre eller begrense skadene, jamfør naturmangfoldloven § 11.

Det vil ikke brukes teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet så mye at det krever særlige tiltak, jamfør naturmangfoldloven § 12.

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning

Ifølge skrednett.no og sehavniva.no ligger naustet innenfor aktsomhetsområde for flom /havnivåstigning.

PARSELL 1



Parsellen vil grense inn til Grøttingen Båtforenings eiendom 105/44. Det vil derfor være naturlig å avstemme parsellen i forhold til denne eiendommens grenser. Naustet står på et utsprengt areal. Det vil derfor være unaturlig å godkjenne en parsell på 500 m² her, når det er fullt tilstrekkelig med halve arealet som bildet ovenfor viser.

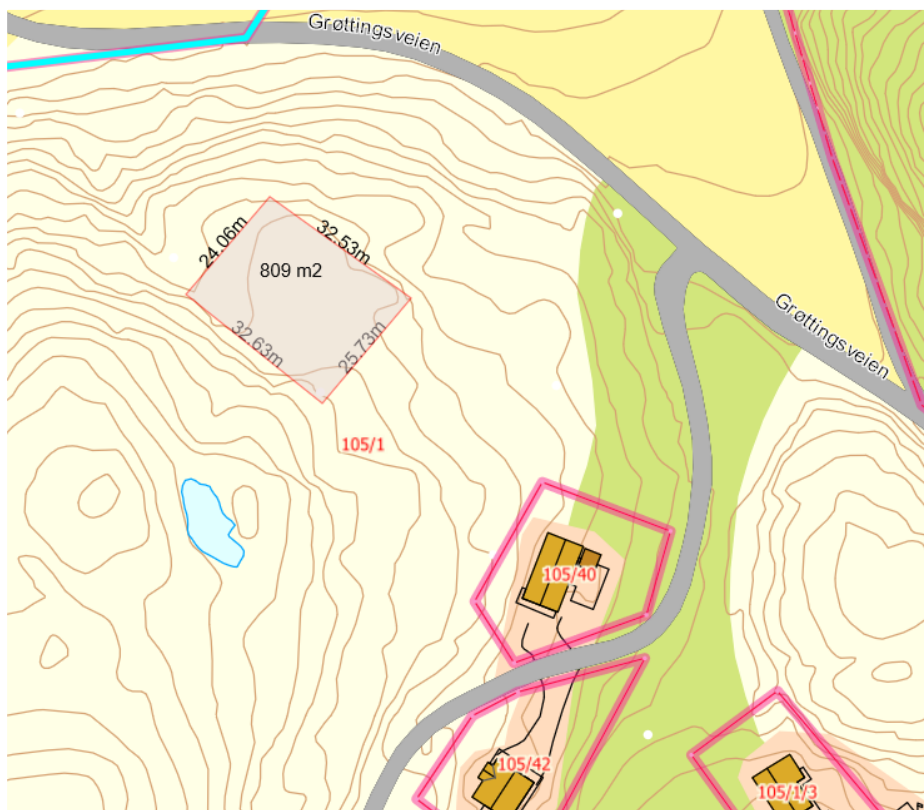
Etter samtale med søker, er han enig i at nausttomtas areal kan halveres, da det uansett ikke er aktuelt å sprengte ut fjell for nytt areal i området.

PARSELL 2



Som bildet ovenfor viser, er parsellen i planen gitt en regulert størrelse på 730 m². Dette arealet er og regulert størrelse på parsell 3, hvis man skal legge arealet på tomte som skal flyttes til grunn.

PARSELL 3



Landbruksvurdering.

Ved tidligere befaringer i området har en konstatert at området parsell 3 ligger i, består stort sett av berg i dagen. På nedre del av parsell 2 er det et skrint jordlag. I NIBIOs gårdskart er grunnen på begge parseller karakterisert som «annet markslag».

Ved tidligere fradelinger innenfor planområdet har en i stor grad fulgt tomteavgrensningene som planen gir.

Da en her behandler en utgått tillatelse, og dispensasjon, foreslår kommunen etter samråd med søker at arealet på både parsell 2 og 3 settes til 800 m².

Vurdering av dispensasjon

En dispensasjon her 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.

Vedlegg

- 1 Oversiktskart Grøttingen
- 2 Reguleringsplan Grøtting revidert 2007
- 3 Dispensasjon og fradeling 2016