



Tillatelse til fradeling fra 64/1 – tillegg til 64/26

23.04.2020

Eiendom: Gårdsnr. 64/bruksnr. 1	Adresse: Eidemsveien 1
Ansvarlig søker: Tore og Mona S. Tårnesvik	D.sak: 84/20
Hjemmelshaver: Tore og Mona S. Tårnesvik	Arkivsaknummer: 2020/313
Kjøper: Sissel og Oddbjørn Jonassen	Saksbehandler: SVEFJE

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 21.01.2020. Søknaden gjelder fradeling av parsell på gårdsnummer 64 og bruksnummer 1. Dere har søkt om dispensasjon fra bygge og deleforbudet i strandsonen (pbl. § 1-8).

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra bygge og deleforbudet i strandsonen, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling av 300 m² på gnr. 64 / bnr. 1. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Fradelingen utføres i samsvar med vedlagt kart.
- Tilleggsarealet må sammenføres med eiendom gnr. 64, bnr. 26.

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. Tillatelsen til fradeling faller bort dersom det ikke er rekvidert oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen er gitt. Tillatelsen faller også bort dersom matrikkelføring vil være i strid med Lov om eigedsregistrering.
2. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.



Fakta om saken

Det er søkt om fradeling av ca 330 m² grunn som delvis er benyttet av kjøper fra før. Grunnen består i tillegg av berggrunn med liten vegetasjon.

Søknad om dispensasjon begrunnes med at kjøper benytter arealet i dag til bl.a parkering, samt at en på sikt kan oppføre garasje der.

Det er ingen naboer.

Søknaden må sendes sektormyndigheter til høring. Kommunen gir uttrykk for i oversendelsen at de er positive til fradeling såfremt det ikke gikk med dyrket mark.

Ekstern høring

Fylkeskommunen sier:

Omsøkte areal ligger i bakkant av (vest for) eksisterende tomt samt langs adkomstvei.
Så langt vi kan se endres ikke allmennhetens muligheter for ferdsel i strandsonen.
Fylkeskommune har ikke merknader til omsøkte fradeling.

Fylkesmannen sier:

Vi forutsetter, i likhet med kommunen, at ny avgrensning ikke omfatter dyrka mark. Vi har i tillegg et **faglig råd** om at det tas inn en buffer mellom ny tomtegrense og dyrka marka. Dette for å unngå drifts- og miljømessige ulemper.

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.

Kulturminneloven

Ingen merknader

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning

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

Jordloven

Landbruksavdelingen har sett på saken, og har innvendinger dersom dette berører dyrka mark. De viser til jordregisteret, og skillet vist med støpt rød strek på kartet nedenfor:



Fylkesmannens faglige råd om å ha en buffer mot dyrket mark tillegges også vekt.

Vurdering av dispensasjon

I dette tilfellet har ønsket fradeling minimal innvirkning for allmenn ferdsel og naturmangfoldet. Ved å redusere bredden på parsellen mot øst, vil en også fullt ut ivareta hensynet til dyrka mark.

En dispensasjon vil derfor 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

Trudelversen Hårstad
Fagleder plan og byggesak

Sverre Fjellheim
Avdelingsingeniør