

Tillatelse til fradeling fra 60/23

04.08.2020

Eiendom: Gårdsnr. 60/bruksnr. 23	Adresse: Selnesveien 159
Ansvarlig søker: Arve Holmeng	D.sak: 175/20
Hjemmelshaver: Arve Holmeng	Arkivsaknummer: 2020/2395
Kjøper: Vanja A. Finseth	Saksbehandler: SVEFJE

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 26.06.2020. Søknaden gjelder fradeling av grunn på gårdsnummer 60 og bruksnummer 23. Du har søkt om dispensasjon fra kommunedelplanen for Åfjord.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra kommuneplanen, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling av inntil 1000 m² areal på gnr. 60 / bnr. 23. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tilleggsarealet må sammenføres med eiendom gnr. 60, bnr. 82

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.

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 900 m² grunn fra 60/23. Arealet er tenkt som tilleggsareal til eiendommen 60/82. Søknaden om dispensasjon er å forstå slik at arealet skal føre til at bebyggelse utført av oppsitterne på bnr. 82 dermed får denne på egen tomt. Tilleggsarealet berører ikke dyrka mark.

Det er ingen naboer som grenser til.



Arealberegning ut fra vedlagt kart til søknaden:

Totalt areal inkl. tillegg: 1.900 m² - Areal 60/82: 977 m² = Netto tillegg: 900 m²



Fra kartvedlegg i søknaden. Oppgitt areal i søknaden er 1.220 m².

Kommunens vurderinger

Ekstern høring

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

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

I NIBIOs gårdskart er arealet vist som «annet areal», og har derfor ikke landbruksmessig betydning.

Kulturminneloven

Ingen merknader

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning

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

Vurdering av dispensasjon

I kommunedelplan for Åfjord sentrum er arealet vist som LNFR- område, det vil si område for landbruk, naturbruk, friluftsliv og reindrift. For å fradele areal til annen bruk, kreves det derfor dispensasjon fra kommuneplanen.

Som nevnt ovenfor, har arealet ikke driftsmessig interesse for landbruksvirksomhet. Det er heller ikke opplyst at andre som har interesser, heller ikke noen som kommunen vet om. Kommunedelplanen har bestemmelse om maks 2,0 dekar areal på bebygd tomt utenfor regulert område. Arealet på tilleggstomta settes derfor til maks. 1.000 m².

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