

Tillatelse til fradeling fra 165/145

05.08.2020

Eiendom: Gårdsnr.165/bruksnr. 145	Adresse:
Ansvarlig søker: Øystein Næss	D.sak: 177/20
Hjemmelshaver: Øystein Næss	Arkivsaknummer: 2020/2051
Kjøper: Inger Solfrid Fjorden	Saksbehandler: SVEFJE

Åfjord kommune viser til søknaden din/deres som vi mottok 04.06.2020. Søknaden gjelder fradeling på gårdsnummer 165 og bruksnummer 145.

Vedtak

Åfjord kommune gir her tillatelse til fradeling av inntil 500 m² grunn på gnr. 165 / bnr. 145. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tilleggsarealet må sammenføres med eiendom gnr. 165, bnr. 138.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk: Plan- og bygningsloven § 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 rekvirert 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

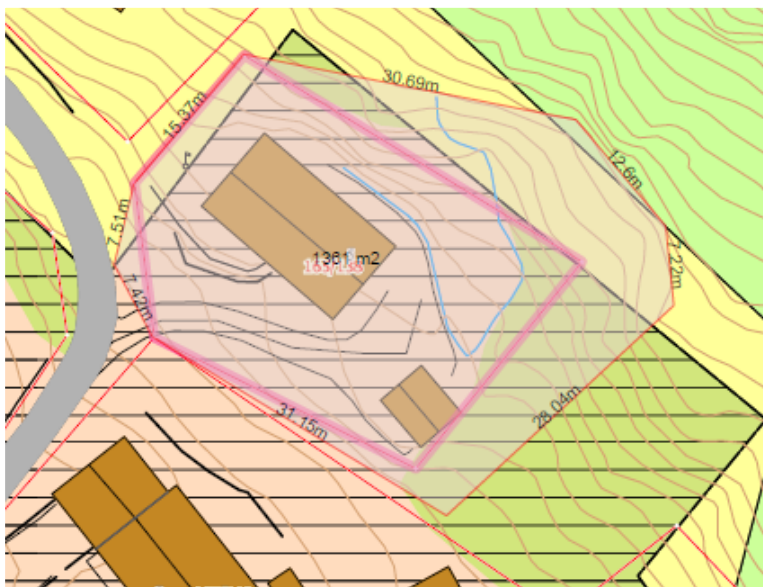
Det er søkt om fradeling av ca 300 m² grunn som tilleggsparsell til den bebygde eiendommen gnr. 165, bnr. 138.



OMRÅDET SOM ER FARGE ORANGE ØNSKES FRADALT
OG LAGT TIL 165/138.

Parsellen ligger delvis innenfor godkjent reguleringsplan Roan nord, planid 1980-002, og innenfor avsatt område til boligbebyggelse i kommunedelplanen for gamle Roan, som ble godkjent i 2019. Ifølge kommunedelplanen kan enkelttomter fradeles uten krav til reguleringsplan.

Arealkontroll:



Ønsket areal er her ført over med kommuneplanen og grunnkartet som bakgrunn.

Totalt areal for tillegg og eksisterende tomt er 1.360 m². Arealet på bnr. 138 er 857 m².

Dersom de opptrukne grensene i det vedlagte kartet i søknaden skal følges, blir tilleggstomta 500 m².

Nabovarsel

Nabo i Husfjellveien 3 er varslet ved at det også skal fradeles et tillegg til den eiendommen.

Kommunens vurderinger

Kommunen velger å sette tillatt størrelse på tilleggsarealet til 500 m². Dermed er det opp til partene under oppmålingsforretningen om en skal følge grensene i kartvedlegget eller opplyst areal på tillegget i søknaden.

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.

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning

Ifølge skrednett.no ligger tiltaket innenfor mulig utløpsområde for snøskred. Det er imidlertid ikke kartlagt slike hendelser.

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