



Tillatelse til fradeling fra 4/3

17.08.2020

Eiendom: Gårdsnr. 4/bruksnr. 3	Adresse: Ratvikveien 45
Ansvarlig søker: Fosen Vind DA	D.sak: 184/20
Hjemmelshaver: Gunn Kristin Sørbotten Morkemo	Arkivsaknummer: 2020/1134
Kjøper: Fosen Vind DA	Saksbehandler: SVEFJE

Åfjord kommune viser til søknaden din/deres som vi mottok 16.03.2020. Søknaden gjelder fradeling av festegrunn på gårdsnummer 4 og bruksnummer 3.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra kommunedelplanen for gamle Åfjord, planid 201801. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling av 9.700 m² areal på gnr. 4 / bnr. 3, slik dere søkte om.

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.

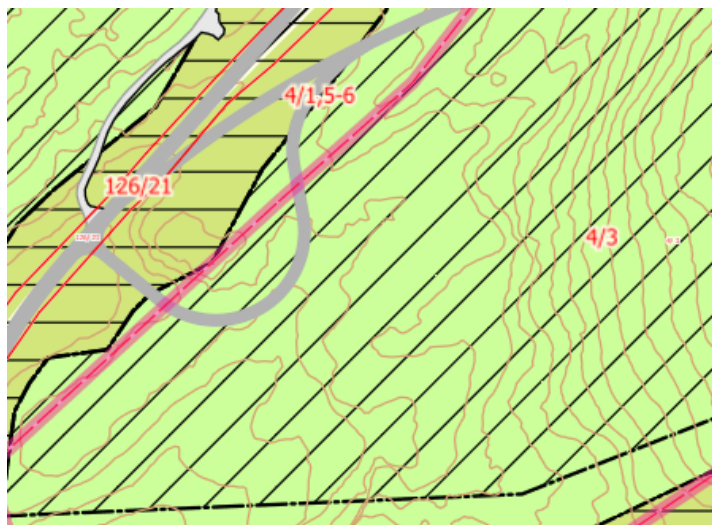
Andre ting dere bør ta hensyn til

1. 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 eigedomsregistrering.
3. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.

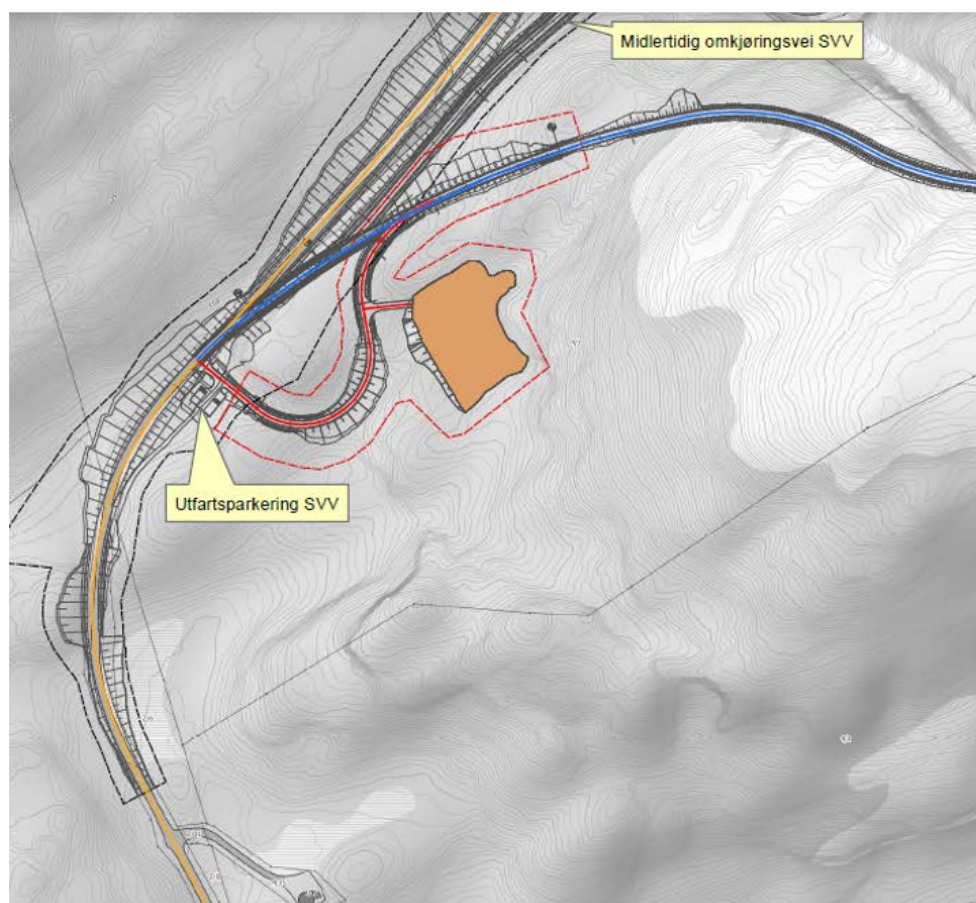


Fakta om saken

Fosen Vind DA søker på vegne av grunneier om fradeling av 9700 m² til servicebygg for vindkraftparker opp mot Ryssdalen. Etter kommuneplanen ligger arealet i LNFR-område, og med hensynssone for friluftsliv.



Plassering av servicebygget, og bygget selv er behandlet i godkjent MTA-plan i 2018.



iforklaring

- Atkomstvei
- Permanent avkjøring
- Nv fylkesvei

Tomt for servicebygg

Kvenndalsfjellet vindkraftverk
Åfjord kommune

Miljø-, transport- og
anleggsplan (MTA)



Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

OK.

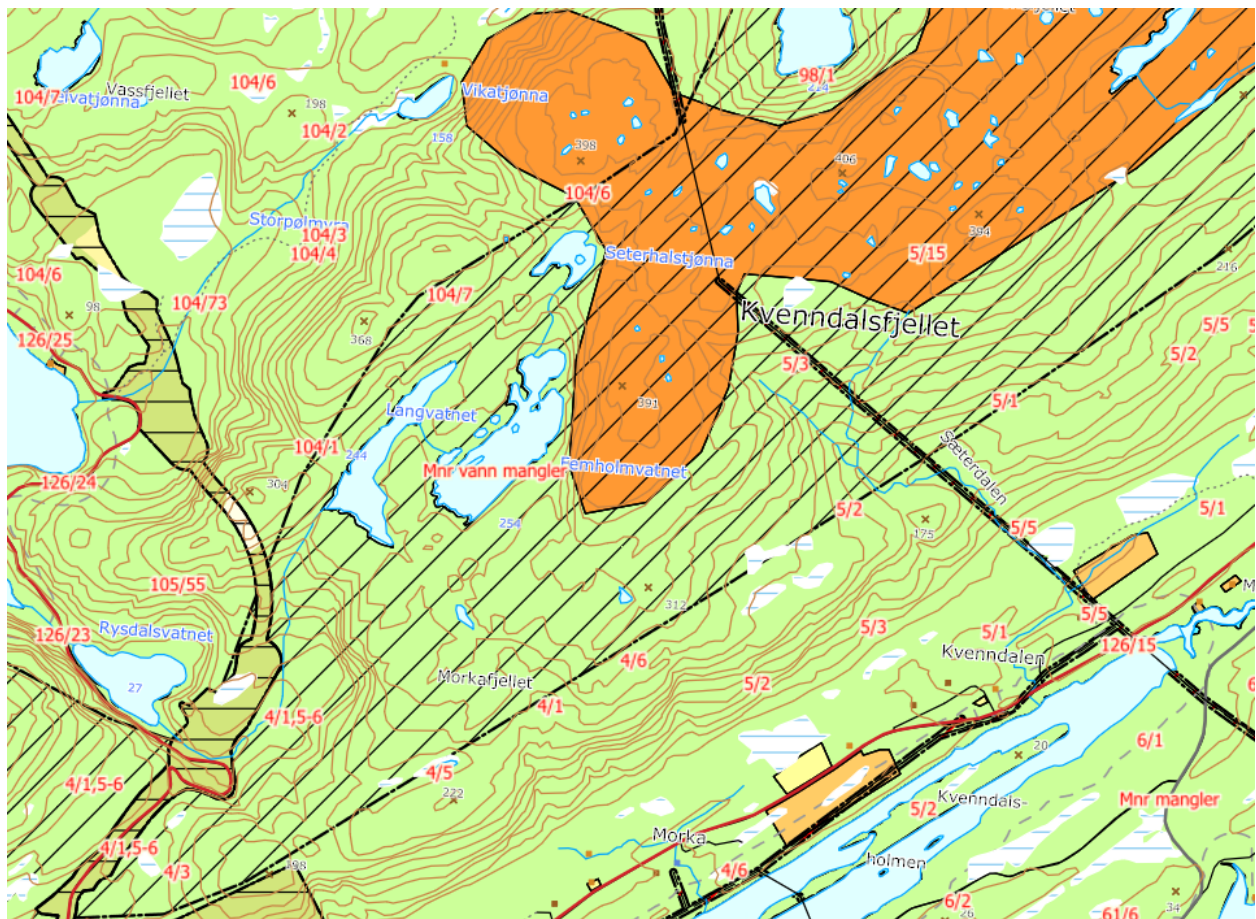
Ekstern høring

Kommunen anser saken ferdig utredet fra før gjennom NVEs konsesjons- og MTA-planbehandling. Saken er derfor ikke sendt på ekstern høring.

Kommunens vurderinger

Det bemerkes i søknaden at tiltaket er meldt gjennom den gitte konsesjonen fra NVE 27.06.2017, og at det derfor ikke er behov for å søke dispensasjon fra kommuneplanen her.

Vår kommunedelplan for gamle Åfjord, som ble revidert i 2018 – 2019, har imidlertid ingen anførsler på dette. Her er kun vindparkområdet vist. Se bilde under.



Kommunen velger derfor å gjøre en vurdering av dispensasjon videre her, men det blir ikke beregnet eget gebyr for dette.

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.

Friluftsliv.

Konsesjonen eller MTA-planen legger ikke hinder for allmenn ferdsel. De er videre tilrettelagt for allmen parkering ved fylkesveien gjennom reguleringsplan for Ryssdalen.

Jordloven

Ca halvparten av arealet er myr. Resten består av uproduktiv skog eller skog med lav bonitet.

Kulturminneloven

Ingen merknader

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning

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

Vurdering av dispensasjon

I dette tilfellet er det ingen særlover eller andre hensyn som taler i mot en dispensasjon fra kommuneplanen.

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