



Tillatelse til fradeling fra 52/1, Braset

19.08.2020

Eiendom: Gårdsnr. 52/bruksnr. 1	Adresse: Brassetveien 6
Ansvarlig søker: Harry Braseth	D.sak: 190/20
Hjemmelshaver: Harry Braseth	Arkivsaknummer: 2020/2239
Kjøper: Jan Magnar Eide	Saksbehandler: SVEFJE

Åfjord kommune viser til søknaden din/deres som vi mottok 24.06.2020. Søknaden gjelder fradeling av parsell på gårdsnummer 52 og bruksnummer 1 i Ospvika hyttefelt ved Brulivatnet. Dere har søkt om dispensasjon fra reguleringsplan for Ospvika.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra reguleringsplan for Ospvika, planid 200206, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling av ca. 600 m² på gnr. 52 / bnr. 1. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tilleggsarealet må sammenføres med eiendom gnr. 52, bnr. 30.

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 ekstra delegering fra rådmannen.

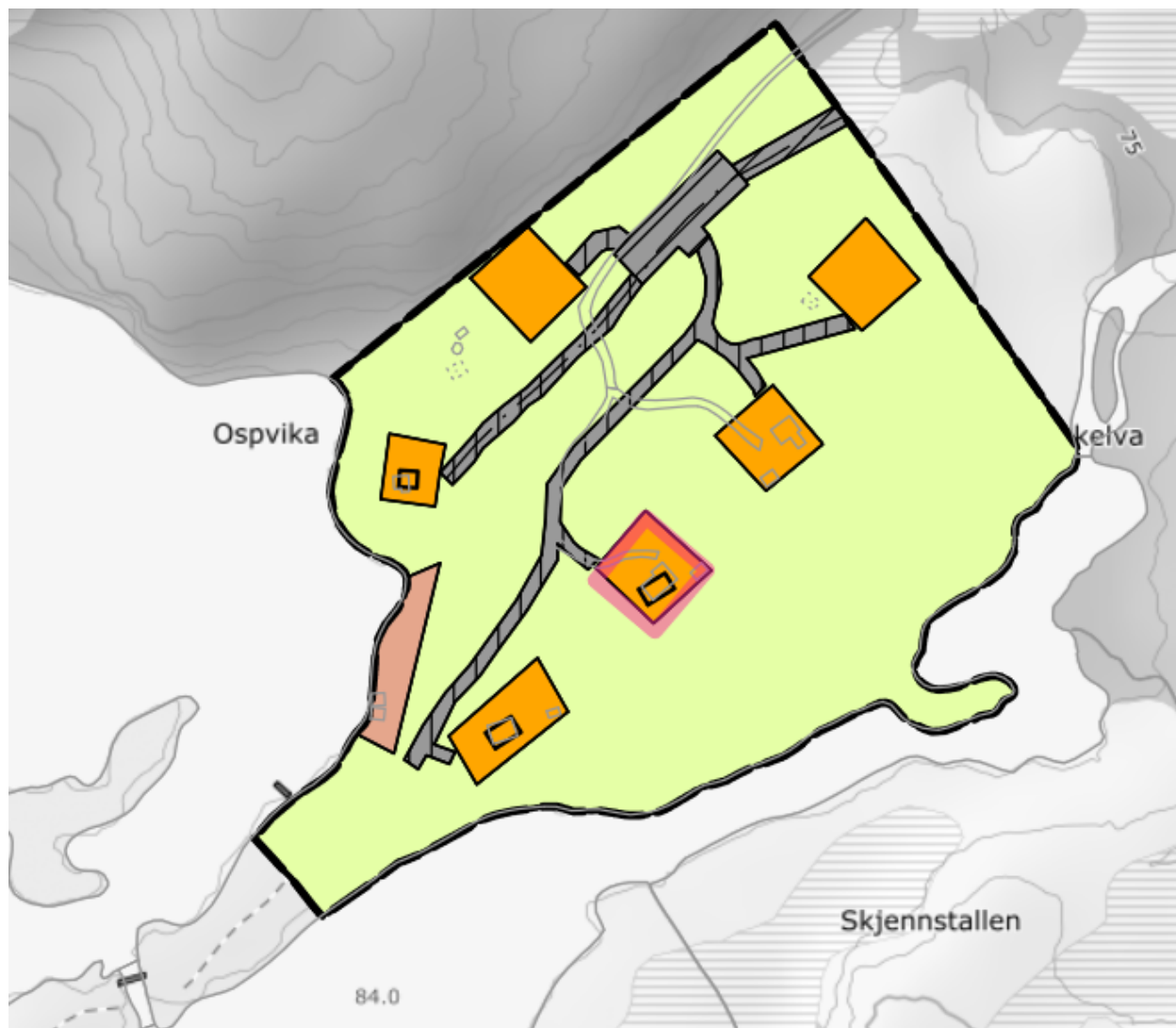
Andre ting dere bør ta hensyn til

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 eigedsregistrering.



Fakta om saken

Grunneier Harry Braseth søker om fradeling av ca 600 m² grunn som tilleggsareal til gnr. 52, bnr. 30, Øykmarkveien 151. Det er videre søkt om dispensasjon for reguleringsplanen for dette. Innenfor planområdet Ospvika er det fradelt 6 hyttetomter, og alle er bebygde.



Dispensasjonen begrunnes med at det er bygget et lite hus for strømaggregat på denne tomte, og det trengs snuplass for traktor med henger utenfor dette. Det er 4 av hytteeierne inkludert kjøper som har hatt felles vassanlegg fra vassdraget i nærheten. Veibyggingen på Storheia har ødelagt vanntilførselen der. Denne har de så fått erstattet med et grunnvannsanlegg som ligger under kjøpers eiendom. Pumpen må drives av eget strømaggregat, da det ikke er lagt elektrisitet fram til feltet. Alle 4 skal ha adgang til aggregathuset.

I forbindelse med denne søknaden er det også søkt om byggetillatelse for aggregathuset.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere. (Nærmeste nabo er involvert).

Kommunens vurderinger



Ut fra mål oppgitt i situasjonskartet, er areal på ønsket tilleggstomt regnet til å være ca. 600 m².

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.

Jordloven

I følge NIBIOs gårdskart består grunnen av skrin fastmark, og er derfor ikke av betydning for landbruksdrifta.

Kulturminneloven

Ingen merknader

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning

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

Vurdering av dispensasjon

I dette tilfellet skal tilleggsarealet benyttes til et felles tiltak. Det har ingen innvirkning på natur eller friluftsliv.

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.

Sluttkommentar.

Ved oppmøte på avdelingen har kjøper og nabo sagt at de er i ferd med å lage avtale om vassanlegget på kjøperens eiendom. Denne bør tinglyses som heftelse på gnr. 52 bnr. 30

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