



MIDGARD VIND AS
Postboks 9496
7496 TRONDHEIM

06.01.2021

5058/139/155 - Ny festegrunn - Midgard Vind AS - dispensasjon og tillatelse

Eiendom: Gårdsnr. 139/bruksnr. 155	Adresse:
Ansvarlig søker: Midgard Vind AS	D.sak: 4/21
Hjemmelshaver: Merete Wiik m. flere	Arkivsnummer: 2020/3837
Kjøper: Midgard Vind AS	Saksbehandler: SVEFJE

Åfjord kommune viser til søknaden din/deres som vi mottok 23.11.2020. Søknaden gjelder oppretting av ny festegrunn på gårdsnummer 139 og bruksnummer 155.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra kommunedelplan for Roan. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til oppretting av ny festegrunn, punktfeste, på gnr. 139 / bnr. 155.

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 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

Det er søkt om tillatelse til oppretting av punktfestet tomt for eksisterende lagerbygning som ligger på opparbeidet plass like ved adkomstvegen til Bessakerfjellet vindmøllepark.

Nabovarsel

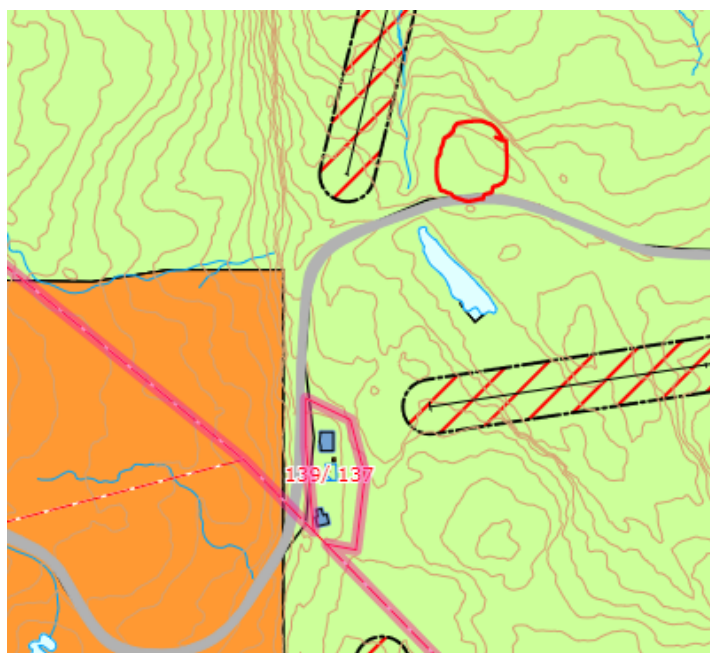
Det er ingen naboer eller gjenboere.

Ekstern høring

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

Kommunens vurderinger

Etter kommunedelplanen for gamle Roan kommune ligger den omsøkte plassering for punktfestet i LNFR – område (landbruksformål), ca 150 meter østenfor det regulerte området for Bessakerfjellet vindmøllepark. Formelt kreves det derfor dispensasjon fra kommunedelplanen dersom tillatelse skal gis.



Utsnitt av kommunedelplanen



Flybilde

Annet lovverk:

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

Tiltaket berører ikke dyrka mark eller drivbar skog.

Kulturminneloven

Ingen registreringer.

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning

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

Vurdering av dispensasjon

I dette tilfellet ønskes det en festetomt for et allerede godkjent og oppført bygg. En kan ikke se at plasseringen kan få følger for hverken stedbunden næring eller allmenn ferdsel. Et krav om reguleringsplan vil derfor være urimelig.

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
ÅFJORD KOMMUNE

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Sverre Fjellheim
Avdelingsingeniør

Kopi: Grunneierne