



BYGDEKANTEN AS
Linesveien 49
7178 STOKKØY

25.01.2021

5058/89/81 - fradeling 4 bebygde parseller - Bygda 2.0 AS - tillatelse

Eiendom: Gårdsnr. 89/bruksnr. 81 og 69	Adresse:
Ansvarlig søker: Bygda 2.0	D.sak: 19/21
Hjemmelshaver: Bygda 2.0	Arkivsaknummer: 2021/137
Kjøper: Bygdekanten AS	Saksbehandler: SVEFJE

Åfjord kommune viser til søknaden din/deres som vi mottok 13.01.2021. Søknaden gjelder fradeling av 4 bebygde parseller på gårdsnummer 89 og bruksnumrene 69 og 81.

Vedtak

Åfjord kommune gir tillatelse til fradeling av ca 250 m² grunn fra gnr. 89 bnr. 69 som tilleggsareal til bnr. 81. Videre gis tillatelse til fradeling av samlet ca 800 m² grunn fra dette tilleggsarealet og fra bnr. 81. Denne fradelingen gjelder tilsammen 8 parseller som fordeles på de fire adressene. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Parseller som tilhører samme adresse, må sammenføres.

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.

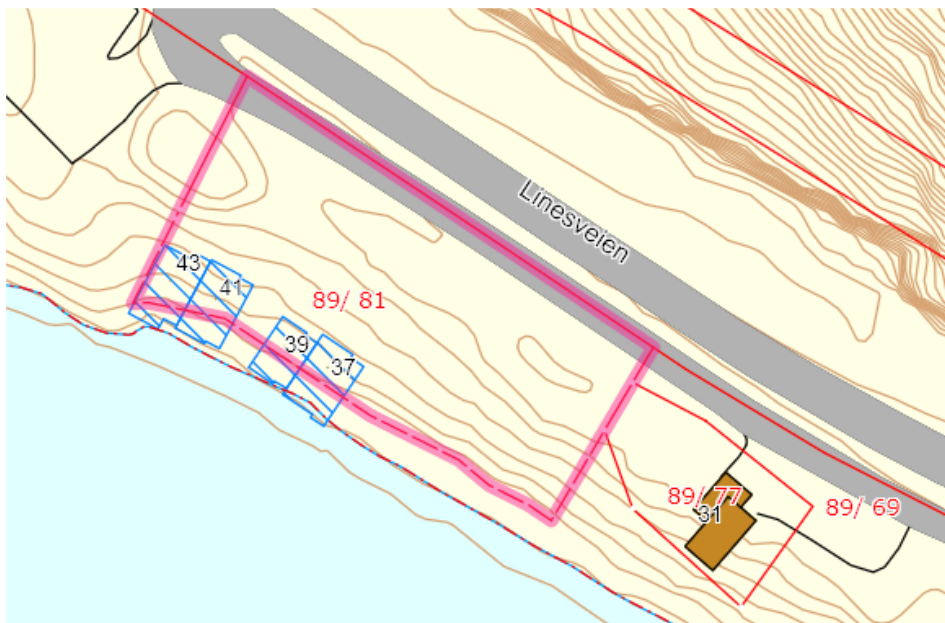


Andre ting dere bør ta hensyn til

1. 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.

Fakta om saken

Det er søkt om fradeling av fire bebygde parseller fra gnr. 89, bnr. 81. En parsell til hver av adressene Linesveien 37 – 43. Søker er opplyst om, og innforstått med at før denne fradelingen kan gjøres, må et areal mellom sjøen og bnr. 81 tillegges dette bruket fra bnr. 69.



Nabovarsel

Det er ingen andre naboer eller gjenboere.

Kommunens vurderinger

Boligene som her skal fradeles, ble det gitt byggetillatelse for i 2019. (Arkivsak 2018/1675, d.sak 47/19).

Det ble stilt følgende vilkår for byggetillatelsen:

A. Før byggearbeidene kan starte, må følgende vilkår være oppfylt:

1. Fradeling av areal mellom tomtegrense og sjø må søkes fradelt og tilføres gnr. 89/81.

Dette vilkåret er til nå ikke oppfylt, og medfører at ferdigattest ikke kan gis for boligene.

Kommunen vurderer derfor at fradeling av arealet ned mot sjøen må behandles og godkjennes i denne saken samtidig.

Boligene Linesveien 37 – 43 er anlagt og bygget med tanke på at regulert turvei langs sjøen skal kunne bygges forbi dem slik den er tenkt. Hvis en går ut fra hele lengden til bnr. 81 langs sjøen, utgjør dette arealet ca 250 m².

De nye parsellene A – D bør avgrenses ca 1 meter fra felles vei langs Linesveien..

Ekstern høring

Kommunen anser at saken er forelagt regionale høringsinstanser i forbindelse med byggesaken i 2019. Der hadde regionale instanser ingen merknader til at det ble gitt dispensasjon fra reguleringsplanen.

Naturmangfoldloven

Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artskart som hindrer tiltaket. Dette ble også vurdert i byggesaken 2019.

Kulturminneloven

Ingen merknader

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning

Vurdert og behandlet i byggesaken i 2019.

Vurdering av dispensasjon?

I og med at det ble gitt dispensasjon for å bygge i 2019, anses ikke dispensasjon for fradeling av truveiarealet nødvendig.

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:
Bygda 2.0 AS