



Olav Edvard Slappaard
Jektvollvegen 65
7670 INDERØY

Delegert sak - Byggesak nr.: 173/2021

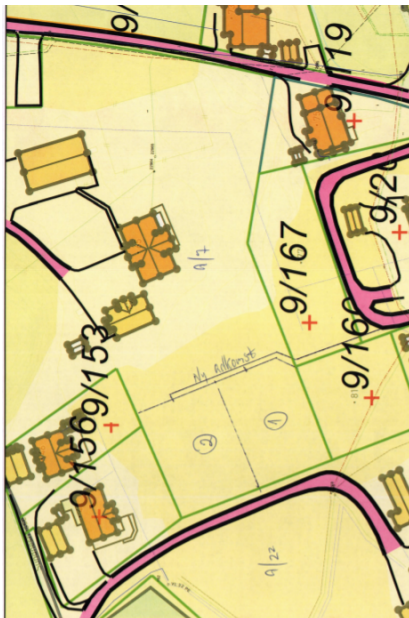
5053-009/007 Søknad om deling/justering av grunneiendom - Godkjent

Kommunen viser til søknad om fradeling av to parseller fra eiendommen 9/7 i Inderøy kommune.

Tiltaket

Det søkes om fradeling av parseller på 800m² hver. Parsellene ønskes fradelt mellom eiendommene 9/169 og 9/156 og 153. Adkomsten legges over eiendommen 9/167 og 9/20. Eiendommen er regulert til boligformål og har et samlet areal på 33,455m² før fradeling, og er således fint egnet å kunne deles.

Før det kan gjennomføres oppmålingsforretning, må det foreligge en tinglyst vegrett over samtlige eiendommer som adkomsten krysser. Det vil si de to nye parsellene vil måtte ha en signert erklæring over følgende eiendommer 9/1, 9/7, 9/20 og 9/167 med signering av alle hjemmelshavere.



Planstatus:

Eiendommen reguleres av kommuneplanens arealdel og er regulert til boligformål. Tiltaket er vurdert å være i samsvar med gjeldende plan.

Nabovarsling

Det er foretatt tilstrekkelig nabovarsling i samsvar med plan- og bygningsloven (heretter forkortet: pbl.) § 21-3. Det har ikke kommet merknader til saken.

Grunnforhold:

Ingen merknader.

Andre myndigheter

Saken er ikke vært på høring, da kommunen vurderer at sektormyndighetenes interesser ikke vil bli berørt av fradelingen.

Naturmangfoldsloven

Kommunen har vurdert tiltaket i henhold til prinsippene for offentlig beslutningstaking nedfelt i Naturmangfoldloven (nml.) §§ 8-12 og kommet frem at det her ikke ligger noe til hinder for gjennomføring av tiltaket som planlagt. Dette med bakgrunn i det ikke er kjennskap til/påvist prioriterte, truede eller nær truede arter iht. Norsk rødliste for arter 2015, eller utvalgte, truede eller nær truede naturtyper iht. Norsk rødliste for naturtyper 2011 som vil bli skadelidende som følge av tiltaket. Kommunen vurderer at det eksisterende kunnskapsgrunnlaget basert på Naturbasen til Miljødirektoratet og Artsdatabankens artskart samt kommunens egen kjennskap til området er tilstrekkelig i forhold til sakens karakter og evt. risiko for skade på naturmangfold, jf. § 8. I og med dette legger kommunen til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i nml. §§ 9-12.

Biologisk mangfold:

Ifølge veileder til naturmangfoldloven vil kravet til kunnskapsgrunnlaget, både vitenskapelig og erfaringsbasert, som hovedregel være oppfylt dersom forvaltningsmyndigheten tar i bruk kunnskap som allerede finnes og som er tilgjengelig. Naturbase er Miljødirektoratets kartdatabase over tema som omhandler natur og friluftsliv, og Artsdatabanken er en annen kilde. Det foreligger ingen registreringer på det aktuelle område verken i Naturbase eller i Artsdatabanken.

Samfunnssikkerhetshensyn:

Ifølge Plan- og bygningslovens § 28-1 kan grunn bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak. Ifølge de kart kommunen har tilgjengelige så ligger ikke det omsøkte arealet i noen faresone for verken ras, skred eller flom. Kommunen er heller ikke kjent med at endret klima vil ha noen innvirkning på området.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav m, og vedtatte delegasjonsbestemmelser, godkjennes søknad om fradeling under følgende forutsetninger:

- Tiltaket skal gjennomføres i samsvar med plan- og bygningsloven med gjeldende forskrifter og vedtekter.

Merknader/orientering:

For bygning eller eiendom som skal ha adresse, skal adressenummer være satt opp før bygning eller bygningsdel tas i bruk (matrikkelforskriften § 57-2).

Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er igangsatt innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jmfør pbl. § 21-9.

Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 28. Det er tre ukers klagefrist fra det tidspunkt vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningslovens § 29.

Faktura for saksbehandling vil bli ettersendt, jf. pbl. § 33-1.

Med hilsen

Audhild Synnøve Slapgård
enhetsleder

Kopi til:

Arne Berg	Sundnesnesset 50	7670	Inderøy
Kine Nyeng Fjæran	Sundnesnesset 46	7670	Inderøy
Lasse Selli Fjæran	Sundnesnesset 46	7670	Inderøy
Rune Sandberg	Sundnesnesset 44	7670	Inderøy
Julia Sivertsen	Sundnesnesset 44	7670	Inderøy
Kari Jenssen	Inger Margrethe Grams Veg 46 B	7716	Steinkjer
Joakim Trøbbakk	Inger Margrethe Grams Veg 46 B	7716	Steinkjer

Dette brevet er godkjent elektronisk og kan derfor sendes uten underskrift.