



Åfjord kommune

Landbruk og tekniske tjenester

Berit og Terje Tørhaug

Grøttingsveien 50
7170 ÅFJORD

1630/1/5 -Dispensasjon for oppføring av kai og naust - Terje Tørhaug - Godkjenning		D.sak:	88/16
Eiendom:	1/5	Areal naust:	40 m ² (BRA)
Ansvarlig søker:	Terje Tørhaug	Arkivsaknr:	2015/6499
Tiltakshaver:	Terje Tørhaug	Saksbehandler:	8VBL
Mottattdato:	9.5.2016	Komplettdato:	9.5.2016

Saksopplysninger:

Berit og Terje Tørhaug søker om dispensasjon for oppføring av kaianlegg samt oppføring/flytting av naust på gnr. 1/5 i Ratvika. Kaianlegget er 12 m langt og 1,8 m bredt. Kai ble oppstartet uten forutgående søknad. Arbeidet ble ved skriv av 29.1.16 stoppet inntil saken var omsøkt, og eventuelt godkjent.

Naustet, som er på 40 m² ligger etter Reguleringsplan for Ratvik fiskerihavn (2004) i område regulert til formålet (område N3).

Når det gjelder dette kaianlegget i sjø så er dette regulert til formål trafikkområde i sjø (H 1), og der det ikke tillates noen faste innretninger. Det må således foreligge en dispensasjon for oppføring av kaianlegget. Bestemmelser til planen sier følgende:

9.4 Trafikkområde i sjø, H1:

Området skal av hensyn til sjøverts sikkerhet og manøvrering til enhver være åpent, uten noen form for faste innretninger.

9.4.2 Den indre del av Ratvika, hvor det ikke er til hinder for trafikk til og fra Havneområder H2, H3 og småbåthavn samt naustområde N1, kan nyttes til faste innretninger for fortøyning på svai/ankring.

Det forutsettes således i planen at båter som ikke kan trekkes på land kan ligge på svai.

Det skrives bl.a. følgende i søknad om dispensasjon:

Vi handlet i god tro om at kaia har vært omsøkt og dermed vært med på reguleringsplan over Ratvik. Kaia ble bygget i 1991/92 og sto der når området ble regulert, samt at den er inntegnet på kommune kart, men dessverre ikke på reguleringskart. Det var heller ingen kommentarer på denne under befaring i jordskiftesak 5/1999. Vi kjøpte eiendommen og overtok den 1.1.2003. Oppstart av restaurering ble igangsatt etter stormene "Berit og Dagmar" som har gjorde at den gamle kaia ble i så dårlig forfatning at den var farlig for ferdsel/bruk.

Restaureringen har stoppet etter at det ble påpekt fra Deres etat at den er søknadspliktig om fritak fra reguleringsplan.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse Øvre Årnes 7
7170 Åfjord
Besøksadresse Åfjord rådhus

Telefon 72532300
Telefaks 72532301
E-post postmottak@afjord.kommune.no
Internett www.afjord.kommune.no
Bankgiro 43450600793

Det arbeid som er utført er: Nye pæler og dragere i stål, den har samme lengde og høyde som tidligere, 12 m. Bredden er økt fra 1,2 m til 1,8 m i gangbanen. Kaia har kun praktisk bruk på flo sjø, da det på fjære er 50-60 m til vannkanten, og den er heller ikke til hinder for ferdselen i strandsonen. Det er meningen å legge dekke ved bruk av trelemmer som tas av til vinteren slik det var på den gamle kaia, løse lemmer gjør også at høy sjø ikke ødelegger konstruksjonen. Søker også om flytting av Naust. Det eksisterende naust er gammelt og trenger en oppgradering. Da det NØ hjørnet ligger helt inn i veikanten på FV 56, mener vi at det er berettiget å få flyttet det noen meter nærmere sjøkanten. Nytt naust blir da trekt unna fylkesvei ca. 5-6 m, og det søkes om å få øke bredden med 1 m (5,5m), totalt størrelse blir da ca. 39 m². Bygget utføres i bindingsverk på støpt plate, og med liggende kledning, sorte stål takplater, fire lysplater, inngangsdør i ene enden, port (bredde 3m) på sjøsiden og malt i tradisjonelle farger.

Området og kaia har alltid vært tilgjengelig for allmenheten til sjøsetting /opptak av båter og ferdsel for de som måtte ha behov, etter avtale med eier.

Omsøkte tiltak anses ikke å berøre **Naturmangfoldlovens** intensjoner i noen grad. Området for inngrepet berører, jfr. Miljødirektoratets databaser og kart (miljodirektoratet.no), ikke noen registreringer mht. artsdata, naturtyper, kulturlandskap, friluftsområde eller vern/foreslått vern.

Kulturminneloven: Det er ingen registrerte eller kjente fornminner.

Skred/flom/rasfare: I følge www.skrednett.no ligger tiltaket utenfor område for skred / flom / rasfare.

Havne- og farvannsloven:

Rådmannen gir ved delegert myndighet i henhold til Havne- og farvannsloven § 27 tillatelse til oppføring av et mindre kaianlegg på gnr. 1/5 i Ratvik på følgende vilkår:

- Tiltaket skal utføres som beskrevet i tillatelsen og vist i vedlagte tegning og kartutsnitt mottatt 30.4.16. Det må ikke foretas endringer uten at dette på forhånd er godkjent av kommunen.
- Eventuelt erstatningsansvar som følge av tiltaket påhviler tiltakshaveren.
- Dersom arbeidet ikke er igangsatt innen 3 – tre - år eller innstilles i mer enn 2 – to - år, faller tillatelsen bort.
- Det må sørges for at tiltaket til enhver tid er forsvarlig vedlikeholdt.

Vurdering av dispensasjon:

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Det vises til at det har vært en kai der siden ca.1990. Denne var oppført av den tidligere eieren og før reguleringsplanen ble vedtatt i 2004. Denne kaien ble ikke medtatt i den nye reguleringsplanen, antatt avglemt av eier i forbindelse med planarbeidet. Man kan se antydninger av kai i eldre kartverk, slik at en tidligere kai på stedet kan verifiseres. Tiltakshaver kan således ha vært i god tro for en gjenoppbygging etter at stormer hadde ødelagt den tidligere. Plan- og byggesaksavdelingen ser derfor ingen grunn til å gå til videre forføyninger for ulovlig byggearbeid på kai.

Reguleringsbestemmelsene sier at naust skal ha en god og harmonisk utforming, tilpasses stedlig byggeskikk og material- og fargebruk. Det anses derfor ikke riktig fasademessig å benytte liggende

panel da alle tradisjonelle naust har stående panel, oftest satt kant i kant (som låvepanel). Tradisjonelle naust har en takvinkel på normalt 33-34°. Det er i tegning antydnet 30°, noe som kan aksepteres med mindre dette enkelt kan endres. Ellers anses naustet å ha en grei utforming med lysplater i tak i stedet for mange vindu.

Du underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak etter delegert myndighet fra Det faste planutvalget:

VEDTAK BYGGESAK:

Plan- og byggesaksavdelingen gir i henhold til Plan- og bygningslovens (Pbl) § 19-2 dispensasjon fra *Reguleringsplan for Ratvik fiskerihavn* og gir i henhold til lovens § 20-1 tillatelse til oppføring av enkelt kaianlegg tilsvarende tidligere kai. Kai og naustplassering er vist i situasjonsplan datert 30.4.2016.

Dispensasjonen begrunnes med at det har stått en kai der tidligere, og tiltaket anses ikke å berøre miljømessige eller allmenne interesser i noen grad.

Plan- og byggesaksavdelingen gir samtidig i henhold til Pbl § 20-1 byggetillatelse for naust på gnr. 1/5, som omsøkt.

Tillatelse til kaianlegg og nytt naust gis under følgende forutsetninger:

A. Søknad om ansvarsrett og lokal godkjenning:

Terje Tørhaug gis personlig godkjenning som ansvarshavende i henhold til søknad om ansvarsrett. (Forskrift om byggesak, § 6-8).

Ansvarsrett i tiltaksklasse 1

B. Før byggearbeidet kan starte, må følgende vilkår være oppfylt:

1. Naustets plassering skal utstikkes på tomta og deretter godkjennes av bygningsmyndigheten. Vennligst ta kontakt med Åfjord kommune, avd. for landbruk og tekniske tjenester, **tlf. 72532300** for avtale, helst i god tid før byggearbeidet tenkes igangsatt.

C. Øvrige merknader:

1. Tiltakshaver må selv påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med byggteknisk forskrift (TEK-10).
2. Det forutsettes at bygningsavfall sorteres og leveres til godkjent mottak. *Jfr. Forurensningsloven § 48.*
3. Naustet må utføres i henhold til reguleringsbestemmelser for planområdet. Naust må utføres med **stående kledning** tilsvarende eksisterende og tradisjonelle naust.
4. Det minnes om den generelle **aktsomhetsplikten** etter § 8 i Kulturminneloven dersom det under opparbeidingen skulle støtes på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne). Arbeidet må da stanses og fylkeskommunen varsles.

Gebyr og avgifter:

Byggesaksgebyrer beregnes etter året for komplett byggesøknad. Gjeldende byggesaksgebyrer finnes på kommunens hjemmeside, www.afjord.kommune.no. Gebyr for eventuelle dispensasjoner kommer i tillegg.

Faktura for saksbehandlingsgebyr og tilknytningsavgift vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Ferdigstillelse:

Alle søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, og forskriftens SAK § 14-8. Det forutsettes for godkjenning at bygningsmyndighetens vilkår i byggetillatelsen er oppfylt.

Eventuelle endringer:

Såfremt det har skjedd endringer underveis i forhold til opprinnelig søknad må endringer framgå ved innsending av ajourførte dokumenter, tegninger og situasjonsplan. Det forutsettes likevel at avvik fra søknad, der tiltaket i seg selv er søknadspliktig, må være godkjent av bygningsmyndighetene på forhånd. Endringer som kan berøre nabo, for eksempel ved endring av tiltakets plassering, medfører at nytt nabovarsel må utsendes.

Søknaden er behandlet i medhold av delegert myndighet etter plan- og bygningsloven mm. Saken vil bli referert på møte i det faste planutvalget. Dersom De skulle ha innvendinger mot vedtaket eller de vilkår som er stilt, kan vedtaket påklages til Åfjord kommune v/ Det faste planutvalget, 7170 Åfjord innen 3 uker (se under).

Er tiltak ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme skjer hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Se Pbl § 21-9 for ytterligere opplysninger.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jfr. Forvaltningslovens § 28. Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jfr. Forvaltningslovens § 28 og Plan- og bygningslovens § 15, 4. ledd. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom fram. Forvaltningslovens §§ 29-32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet. Ved henvendelse til kommunen kan du få ytterligere veiledning.

Plan- og byggesaksavdelingen, 23.06.2016

Sverre Fjellheim
Fagansvarlig

Erlend Aune
avd.ing.

PS: Korrigert versjon for navn på ansvarshavende.