



Åfjord kommune

Landbruk og tekniske tjenester

Kurt Sundet

Hellesvikveien 12
7168 Lysøysundet

5018/90/79 - Byggetillatelse og dispensasjon - Oppføring av naust - Stokkøyveien 3 - Kurt Sundet		D.sak:	206/19
Eiendom:	Gnr. 90/79	Areal:	30 m ² (BYA)
Ansvarlig søker:		Arkivsaknr:	2019/847
Tiltakshaver:	Kurt Sundet	Saksbehandler:	8BJMU
Mottattdato:	21.05.2019	Komplettdato:	07.11.2019

Saksopplysninger:

Det søkes om tillatelse uten ansvarsrett for oppføring av naust på gnr.90/79 på Stokkøyveien 3 på Stokkøya. Tiltaket ligger etter *Kommunedelplan for Stoksund*, i område avsatt til fritidsbebyggelse.

Tiltaket omfatter oppføring av naust som erstatning for tidligere naust på eiendommen. Tiltaket var igangsatt uten byggetillatelse, men varslet og omsøkt av tiltakshaver i ettertid. Opprinnelig naust ble ødelagt i storm og måtte rives, nytt naust oppføres på samme sted som det opprinnelige, men dreid 90 grader med portgavl mot sjø og har et totalt areal på 30 m² (BYA).

Kommuneplan for Åfjord kommune (2018 – 2030) har sentrale krav til utforming som sier at det «forutsettes ett stående rektangulært vindu i hver gavl og en takvinkel på 32 – 36 grader». Omsøkte naust har ett vindu i hver langvegg samt to vinduer i hver gavlvegg. Takvinkel er oppgitt til ca. 40 grader. Avviket fra kommuneplanens krav til utforming av naust vurderes som så lite at det er innenfor retningslinjene. Nytt naust er også i form og plassering tilpasset nabonaust.

Det foreligger søknad om dispensasjon fra *plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8*, byggeforbud langs sjø.

Tegninger datert 21.05.2019 og øvrig dokumentasjon mottatt i søknad legges til grunn for godkjenning av tiltaket.

Tiltaket er ikke nabovarslet da nytt naust oppføres på samme sted som det opprinnelige, og med tilnærmet samme utforming.

Vurderinger:

Naturmangfoldloven:

Omsøkte tiltak anses ikke å berøre *Naturmangfoldloven §§ 8-12* i vesentlig grad. Området for inngrepet berører, jfr. Miljødirektoratets databaser og kart (miljodirektoratet.no), ikke noen registreringer mht. artsdata, naturtyper, kulturlandskap, friluftsområde eller vern/foreslått vern.

*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

Kulturminneloven:

Det er ingen registrerte - eller av kommunen kjente - fornminner som berøres.

Skred/flom/rasfare:

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

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.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

I dette tilfellet oppføres nytt naust på samme sted som det opprinnelige naust.

Verken formålsparagrafen eller hensynet bak bestemmelsen vurderes derfor som vesentlig tilsidesatt. Fordelene med en dispensasjon vurderes med det å være klart større enn ulempene.

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

VEDTAK BYGGESAK:

Plan- og byggesaksavdelingen synes det er svært beklagelig at tiltakshaver har oppstartet arbeidene med naustet uten at tiltaket var omsøkt og en tillatelse var gitt. Da ulovligheten er såpass liten og varslet av tiltakshaver, anser ikke kommunen det nødvendig med videre forføyninger utover økte byggesaksgebyrer i henhold til gebyrregulativet for 2019, vedtatt av kommunestyret 13.12.2018.

Plan- og byggesaksavdelingen gir i henhold til *plan- og bygningslovens (pbl) § 19-2* dispensasjon fra *plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8*, byggeforbud langs sjø.

Dispensasjonen begrunnes med at nytt naust oppføres på samme sted som opprinnelig naust og allmenne- og miljømessige interesser ikke berøres.

Plan- og byggesaksavdelingen gir i henhold til *plan- og bygningslovens (pbl) § 20-4* byggetillatelse for naust på gnr. 90/79 som omsøkt.

Tillatelse gis under følgende forutsetninger:

A. Øvrige merknader:

1. Tiltakshaver må selv påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med *byggteknisk forskrift (TEK-10)*.
2. Bygningen plasseres i samsvar med søknad/plantegning.
3. Naustet må ikke benyttes til varig opphold.
4. Det forutsettes at avfall sorteres og leveres til godkjent mottak. *Jfr. Forurensningsloven § 48 og TEK Kapittel 9.*

5. 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.
 6. Denne godkjenningen kan betraktes som byggetillatelse.
-

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.

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.

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 ovenfor).

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.

Plan- og byggesaksavdelingen, 13.11.2019

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Bjørn Murvold
Avd.ing.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.