



Åfjord kommune
Landbruk og tekniske tjenester

Øystein Hårstad

Sørdalsveien 1111
7170 Åfjord

5018/69/1 - Byggetillatelse og dispensasjon - Gapahuk på Åfjord Søndre Statsalmenning ved Lysvatnet - Øystein Hårstad		D.sak:	219/19
Eiendom:	Gnr. 69/1	Areal:	7,2 m ² (BRA)
Ansvarlig søker:		Arkivsaknr:	2018/802
Tiltakshaver:	Øystein Hårstad	Saksbehandler:	8BJMU
Mottattdato:	04.06.2018	Kompletttdato:	08.11.2019

Saksopplysninger:

Det søkes om tillatelse til oppføring av gapahuk på gnr. 69/1 ved Lysvatnet.

Omsøkte tiltak omfatter oppføring av tradisjonell laftet gapahuk med torvtak på totalt 7,2 m² (BRA). Gapahuk innredes med ildsted med røykrør over tak. I frontåpning monteres enkel ulåst port som skal fungere som stengsel for sau i beitesesongen og for å unngå at den fylles med snø i vintersesongen. Gapahuken vil være åpen for almen bruk og merkes på en slik måte at dette oppfattes av besøkende.

Gapahuken oppføres på Åfjord Søndre Statsalmenning sin eiendom, gnr. 69/1 ved Skjerivasselve og brua i Juvassdalen. Det foreligger signert avtale mellom Statskog og tiltakshaver om leie av grunn til gapahuk, med varighet på **10 år** regnet fra **01.08.2019**. Ved eventuell forlengelse av tiltaket etter 01.08.2029, må dette omsøkes og ny leieavtale må framlegges.

Tegninger mottatt 04.06.2018 og øvrig dokumentasjon mottatt i søknad legges til grunn for godkjenning av tiltaket.

Tiltaket er gitt tillatelse fra grunneier og det er følgelig ikke utstedt nabovarsel.

Etter kommuneplanen ligger tomte i et *landbruks-, natur- og friluftsområde, samt reindrift (LNFR-område)*, hvor ny eller vesentlig utvidelse av bolig, ervervs- eller fritidsbebyggelse ikke tillates. Området ligger innenfor et hensynsområde for friluftsliv, der kommunen skal spesielt vurdere om friluftsliv blir berørt. I dette tilfellet er tiltaket en tilrettelegging for friluftsliv i området og hensynet vurderes derfor ivarettatt, og blir ikke berørt negativt i forhold til dagens situasjon.

Ekstern høring:

Søknaden har vært forelagt **Fylkesmannen i Trøndelag**, som i sin uttalelse, mottatt 13.07.2018, sier:

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse. Det foreligger følgende merknader fra fagavdelingene:

*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

Landbruk

Ingen merknad.

Klima og miljø

Vi tilrår at man gir en midlertidig dispensasjon i saken da det er vanskelig å sikre allmennhetens tilgang til slike byggverk gjennom plan- og bygningsloven og dispensasjonsbehandling. En midlertidig dispensasjon vil vare til kommunen trekker den tilbake evt. at man setter en sluttdato for dispensasjonen. Kommunen kan ved å ikke sette sluttdato kunne trekke tilbake dispensasjonen hvis omsøkte tiltak ikke skulle fungere som et tiltak for allmennheten.

Samfunnssikkerhet

Ingen merknad.

Reindrift

Området ligger i Fovsen Njaarke sijte/ Fosen reinbeitedistrikt, sørgruppen. Dette er et viktig trekk- og beiteområde for reinen. Reindriftas bruk er beskrevet tidligere for kommunen, både ved godkjenning av ulovlig bygd vei, fradeling av hyttetomt og ved befaring den 17.06.2014.

*Vi er i utgangspunktet ikke imot bygging av gapahuk, med tilhørende bål plass. Plasseringen ser ikke ut til å komme i konflikt med reinens trekk og flyttleier. Vi mener imidlertid at omsøkte tiltak, med mulig 4 lukkede vegger og ovn, vil få funksjon tilnærmet bu/ hytte. Det åpner for en vesentlig utvidet bruk, ut over en gapahuk med tre vegger og bål plass foran. For å ha en rasteplass med tak over hode og sikkert ildsted er det tilstrekkelig med en tradisjonell gapahuk. **Reindriftsavdelingen fraråder at det gis tillatelse til bygging av tegnet gapahuk som omsøkt, og varsler en eventuell klage på positivt vedtak.** Dette for vi mener at tegningen ikke kan ansees som gapahuk, men legger til rette for annen/ utvidet bruk. Vi har ingen merknad til oppføring av en tradisjonell gapahuk med plassering som omsøkt. Friluftsliv er positivt og helsefremmende for befolkningen. Vi mener imidlertid at det er negativt at ferdselen skjer så langt inne på fjellet, der en i utgangspunktet ulovlig bygd vei legger til rette for ferdselen. Veien åpner opp for ferdsel (også gående, syklende) lengre inn i fjellet, enn hva som hadde vært tilfellet uten. Ut ifra ortofoto ser veien vesentlig opparbeidet ut, og kjørbar med bil. Vesentlig økt ferdsel og aktivitet i området vil medføre at reinen ikke får beitero og utnyttet beitet. Hvis ordning med lås på bom ikke er kommet på plass, er det viktig at kommunen følger dette (jfr. godkjenning datert 24.03.2015, vilkår 6, sikring av vegen mot allmenn ferdsel).*

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

Fylkesmannen minner om at alle saker som berører natur- og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf nml § 7). Før det fattes vedtak i saken må det skriftlig redegjøres for hvordan prinsippene §§ 8-12 er vurdert. Manglende synliggjøring av dette vil regnes som en saksbehandlingsfeil.

Vurdering av merknader til Fylkesmannen i Trøndelag:

Omsøkte gapahuk har en tradisjonell utforming med ildsted og torvtak. Port i front er valgt ut ifra at området er et attraktivt beiteområde for sau, og man vil unngå at sau benytter gapahuk som oppholdssted. Saueavføring innvendig vil medføre at den vil bli lite attraktiv for bruk. Området er også et mye brukt skiterreng, og for å hindre at snø fylles innvendig vil en port avhjelpe dette. Gapahuken vil være ulåst, og til enhver tid være åpen for allmennheten og merket på en slik måte at dette blir oppfattet.

Søknaden har vært forelagt **Sametinget**, som i sitt svar mottatt 25.06.2018, ikke har noen merknader til søknaden.

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.

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 en gapahuk for almen bruk i et attraktivt turområde både sommer og vinter. Tiltaket er omsøkt midlertidig og har en avtale om leie av grunn i en begrenset tidsperiode på 10 år. Gapahuken er plassert inntil adkomstveg til Lysvatnet gård, og vil av den grunn ikke berøre allmenne- og miljømessige interesser ytterligere. Reindriftsnæringens merknader til gapahuken vurderes som ivaretatt med en tilnærmet tradisjonell utforming, samt at den er åpen for almen bruk hele året. Gapahuken vil i seg selv ikke øke ferdselen i området ut over det den er i dag.

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 gir i henhold til *plan- og bygningslovens (pbl)* § 19-3 midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (LNFR-område) på 10 år fra 01.08.2019, og gir i henhold til *plan- og bygningslovens (pbl)* § 20-4 byggetillatelse for oppføring av gapahuk på gnr. 69/1 som omsøkt.

Tillatelse gis under følgende forutsetninger:

Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket er tilrettelagt for almen bruk og at allmenne og miljømessige interesse ikke berøres i ytterligere i vesentlig grad.

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/situasjonsplan.
 3. Det forutsettes at avfall sorteres og leveres til godkjent mottak. *Jfr. Forurensningsloven § 48 og TEK Kapittel 9.*
 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.
 5. Ved eventuell forlengelse av tiltaket etter 01.08.2029, må dette omsøkes og ny leieavtale må framlegges.
 6. Denne godkjenningen kan betraktes som byggetillatelse, og det omsøkte tiltaket kan oppstartes.
-

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, 22.11.2019

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Bjørn Murvold
Avd.ing.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Eksterne kopimottakere:

STATSKOG SF

Postboks 63 Sentrum 7801 NAMSOS