



Kristoffer Grøntvedt Moe
Naustanveien 42
7170 Åfjord

09.07.2020

5058/34/2 - Tillatelse og dispensasjon - Riving og oppføring av nytt naust - Naustanveien 42 - Kristoffer Moe

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 34/2	Adresse: Naustanveien
Ansvarlig søker:	D.sak: 145/20
Tiltakshaver: Kristoffer G. Moe	Arkivsaknummer: 2020/1691
Hjemmelshaver: Kristoffer G. Moe	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 04.05.2020. Søknaden gjelder riving og oppføring av nytt naust samt opparbeidelse av veg på gårdsnummer (gnr.) 34 og bruksnummer (bnr.) 2. Du har søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, LNFR-område og plan- og bygningsloven § 1-8, byggeforbud langs vassdrag.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, LNFR-område og plan- og bygningsloven § 1-8 for riving og oppføring av naust. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til riving og oppføring av naust på gnr. 34 / bnr. 2.

Dispensasjonen for oppføring av nytt naust begrunnes med naustet er en erstatning for eksisterende naust og plasseres på tilnærmet samme sted som eksisterende. Eksterne høringsinstanser har ingen merknader til tiltaket og allmenne- og miljømessige interesser vil ikke være berørt av tiltaket.

Avslag på dispensasjon for opparbeidelse av adkomstveg begrunnes med at Fylkesmannen i Trøndelag **fraråder** at det tas i bruk dyrka jord som omsøkt, og at et positivt vedtak i saken som åpner for vei over dyrka marka vil bli vurdert påklaget.



Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Vedtaket er fattet etter reglene i Åfjord kommunes delegeringsreglement.

Ansvarsretter

Tiltaket tilfredsstiller kravet til tiltak uten ansvarsrett, jfr. plan- og bygningsloven § 20-4 og SAK 10 § 3-1.

Andre ting dere må ta hensyn til

1. Tiltakshaver skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
2. Tiltaket må startes opp senest 3 år etter at tillatelsen er gitt. Hvis ikke faller tillatelsen bort. Hvis tiltaket underveis blir innstilt i 2 år, vil tillatelsen også falle bort.
3. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.
4. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er søkt om, og gitt, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Les mer om ferdigattest på afjord.kommune.no.
5. Avvik fra tillatelsen må på forhånd godkjennes av kommunen. Ansvarlig søker/tiltakshaver må sende inn oppdaterte dokumenter, tegninger og situasjonsplan. Berører endringen naboer, må ansvarlig søker/tiltakshaver sende ut nytt nabovarsel.

Fakta om saken

Kristoffer Grøntvedt Moe søker om tillatelse til riving av naust og oppføring av nytt naust samt opparbeidelse av adkomstvei på gnr. 34 / bnr. 2 i Naustanveien. Tiltaket er i kommuneplanens arealdel for Åfjord avsatt til LNFR-område og ligger innenfor 100-metersonen til vassdrag. Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanen og pbl § 1-8.

Eksisterende naust på 15 m² BYA som i dag står delvis over nabogrense rives og nytt naust på 28 m² BYA trekkes mot vest og får en avstand 2,0 m fra nabogrense.

Adkomstvei er omsøkt med avkjørsel fra Fv 6328 og ca. 68 m over dyrka mark ned til nytt naust.

Omsøkte tiltak er oversendt Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune for uttalelse.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Ikke relevant for tiltaket

Ekstern høring

Søknaden er oversendt Fylkesmannen i Trøndelag som i sin uttalelse datert 19.06.2020, sier følgende:

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse.

Bakgrunn

Søknaden gjelder riving og oppføring av nytt naust. I tillegg søkes det om bygging av vei. Eiendommen ligger i et område som er avsatt til LNFR i kommuneplanens arealdel og søknaden betinger derfor dispensasjon fra formålsbestemmelsen. I tillegg søkes det dispensasjon fra bestemmelsen om byggeforbud i strandsonen jf. pbl. § 1-8.

Dispensasjonsvurderingen

Dispensasjon er en snever unntaksregel som kun skal benyttes i enkeltstående tilfeller som ikke skaper uheldige presedensvirkninger.

Konsekvenser for jordvern er spesielt trukket frem som et område man skal tillegge særlig vekt i en dispensasjonsvurdering.

Uttalelse fra avdeling Landbruk

Vi har ingen merknader til riving og oppføring av nytt naust, så lenge dette ikke beslaglegger dyrka mark. Det bemerkes imidlertid at det er noe uklart i oversendelsen om hvor naustet tenkes plassert og ber om at dette fremgår klart av vedtaket slik at vi kan vurdere påklage dersom tiltaket blir vedtatt plassert på dyrka mark.

Vi vurderer den foreslåtte veien over jorda som uheldig, og slutter oss dermed til kommunens vurdering i saken. Generelt er vi opptatt av at tilhørende funksjoner på landsida løses uten å ta i bruk dyrka mark.

Ut fra føringer om et skjerpet jordvern, bl.a. gjennom Nasjonal jordvernstrategi, **fraråder** vi at det tas i bruk dyrka jord som omsøkt. Vi ber om å bli orientert om kommunens vedtak i saken for å vurdere å påklage et positivt vedtak som åpner for vei over dyrka marka.

Søknaden er oversendt Trøndelag fylkeskommune som i sin uttalelse datert 06.06.2020, sier følgende:

Vi viser til deres oversendelse datert 25.mai 2020.

Det søkes dispensasjon fra LNF-formålet og PBL § 1-8 for riving og gjenoppbygging av naust, samt opparbeidelse av adkomstveg fra Fv 6328 og ned til naustet.

Naust

Eksisterende naust står delvis inne på naboeiendom. Nytt naust søkes flyttet inn på egen eiendom med avstand til nabogrense på 2,0m. Nytt naust oppføres i samme avstand fra Stordalsvatnet som eksisterende naust. Fylkeskommunen har ikke merknader til omsøkte naust. Det er i tillegg søkt om å anlegge en adkomstvei til tiltaket med avkjørsel fra fv. 6328.

Avkjøring fra fv 6328

Fv. 6328 er en veg som i Trøndelag fylkeskommunes vegstrategi er kategorisert som en E-veg, hvor det normalt skal kunnes gi tillatelse til avkjørsel så fremt de tekniske krav til utforming av avkjørsel kan oppfylles.

Vedtak

Med hjemmel i vegloven § 40 og §43 gir vi tillatelse til etablering av avkjørsel fra fv. 6328 til eiendommen gnr. 34 bnr. 2 i Åfjord kommune.

Vilkår for tillatelsen

Tillatelsen gis i henhold til forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg gitt av Vegdirektoratet 16.7.1964 og forskrift om retningslinjer for behandling av avkjørselssaker for riksveg gitt av Samferdselsdepartementet 26.2.1982.

Kommentar til Trøndelag fylkeskommunes uttalelse:

Trøndelag fylkeskommune gir kun tillatelse til etablering av avkjørsel fra Fv 6328 og tar ikke stilling til etablering av veien fra fylkesvegen til naustet.

Kommunens vurderinger

Naturmangfoldloven

Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artskart som hindrer tiltaket.

Søknaden omhandler forvaltning av fast eiendom. Ifølge naturmangfoldloven § 7 skal da lovens § 8-12 legges til grunn som retningslinjer.

Kommunen anser Naturbase og Artskart som gode nok informasjonskilder (kunnskapsgrunnlag), jamfør naturmangfoldloven § 8.

Siden kunnskapsgrunnlaget anses som godt nok, vil føre var-prinsippet i lovens § 9 ikke benyttes.

Samlet belastning på økosystemet anses å være liten, jamfør lovens § 10.

Tiltaket medfører ikke så stor skade på naturmangfoldet, at tiltakshaveren må betale for å hindre eller begrense skadene, jamfør naturmangfoldloven § 11.

Det vil ikke brukes teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet så mye at det krever særlige tiltak, jamfør naturmangfoldloven § 12.

Kulturminneloven: Ingen merknader

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning: Ifølge skrednett.no og sehavniva.no ligger tiltaket utenfor område for skred/flom/rasfare/havnivåstigning.

Vurdering av dispensasjon

For at dispensasjon kan gis er det et vilkår at hensynene det dispenseres fra ikke blir «*vesentlig tilsidesatt*» jf. pbl. § 19-2, 1 ledd. Vilkåret «*vesentlig tilsidesatt*» er et strengt vilkår. Terskelen for at et hensyn er vesentlig tilsidesatt anses som høy.

Den videre vurderingen er om fordelene ved å gi dispensasjon etter en samlet vurdering vil være klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2, 2 ledd. Dette innebærer at det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon.

I dette tilfellet er det søkt om dispensasjon for riving og oppføring av naust samt opparbeidelse av adkomstvei fra fylkesvei til naust. Nytt naust oppføres som erstatning for et eldre naust som er i

Tiltaket er oversendt Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune for uttalelse. Det er ingen merknader til den delen av tiltaket som omhandler naustet såfremt det ikke beslaglegges dyrka mark. Når det gjelder adkomstveg fra fylkesvegen til naust fraråder Fylkesmannen i Trøndelag at det gis dispensasjon for vei over dyrka mark. Et positivt vedtak fra kommunen vil bli vurdert påklaget.

En dispensasjon for naust vil ikke i vesentlig grad sette til side hensynene i plan- og bygningslovens formålsparagraf, eller bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra. Fordelene med å gi dispensasjon vurderes som klart større enn ulempene.

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

Bjørn Murvold
Avdelingsingeniør

Kopi:

FYLKESMANNEN I TRØNDELAG