



Johan Petter Karlsaune
Rømmesveien 69
7170 Åfjord

17.08.2020

5058/31/2 - Byggetillatelse og dispensasjon vassdrag - Utvidelse med vindfang Skogshusvære/jaktbu - Storvatnet - Johan Petter Karlsaune

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 31/2	Adresse: Storvatnet
Ansvarlig søker: -	D.sak: 183/20
Tiltakshaver: Johan Petter Karlsaune	Arkivsaksnummer: 2020/2553
Hjemmelshaver: Johan P. Og Gunn M. Karlsaune	Saksbehandler: ERLAUN

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 08.07.2020. Søknaden gjelder oppføring av vindfang til uthus på gårdsnummer (gnr.) 31 og bruksnummer (bnr.) 2. Du har søkt om dispensasjon fra byggeavstand til vassdrag i kommuneplanens arealdel for Åfjord.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for Åfjord med tanke på byggeavstand til vassdrag, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig byggetillatelse for oppføring av vindfang til uthuset på gnr. 31 / bnr. 2. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

Dispensasjonen begrunnes med at formålsparagrafen i plan- og bygningsloven tilsidesettes ikke i vesentlig grad og en dispensasjon vurderes større enn ulemperne. Allmenne- og miljømessige interesser vil ikke være berørt av tiltaket.

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.



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

Det søkes om byggetillatelse for vindfang på gnr. 31 / bnr. 2 ved Storvatnet. Tiltaket ligger i et LNFR-område med viktige samfunnsinteresser da uthuset ligger i sikringssonen *nedslagsfeltet for drikkevann*.

Arealet på vindfanget er ca 6 m² (BYA) og plassers på nord side av uthuset og kommer ikke nærmere Storvatnet enn eksisterende bebyggelse.

Nabovarsel

Tiltakshaver har ikke utsendt nabovarsel da tiltaket ikke medfører større inngrep eller berører allmenne interesser. Vandrestien som går fra Stordalen til Sördalen er ca. 300 meter unna, og berøres ikke av tiltaket.

Ekstern høring

Kommunen anser ikke at saken berører interessene til regionale høringsinstanser. Saken er derfor ikke sendt på ekstern høring.

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 tiltaket i henhold til arealformålet i kommuneplanens arealdel for Åfjord, men tiltaket plasseres nærmere enn 75 meter fra vassdraget og en dispensasjon fra avstand til vassdrag er nødvendig. Vindfanget oppføres nord for uthuset og kommer ikke nærmere vassdraget enn det eksisterende bebyggelse er. Verken allmenne- eller miljømessige interesser berøres av tiltaket.

En dispensasjon 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

Erlend Aune (e.f)
Avdelingsingeniør