



Hugo Normann
Storsvebakkvegen 2
7796 Follafoss

19.08.2020

5058/68/1/1 - Byggetillatelse og dispensasjon - Oppføring uthus - Gurbvatnet - Liv Bodil og Hugo Normann

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 68/1/1	Adresse: Gurben
Ansvarlig søker:	D.sak: 189/20
Tiltakshaver: Hugo Normann	Arkivsaknummer: 2020/2056
Hjemmelsh.: Liv Bodil og Hugo Normann	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 04.06.2020. Søknaden gjelder oppføring av nytt uthus på gårdsnummer (gnr.) 68, bruksnummer (bnr.) 1 og festenummer (fnr.) 1. Du har søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel LNFR-område og plan- og bygningsloven § 1-8.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel LNFR-område og plan- og bygningsloven § 1-8, slik du søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til oppføring av nytt uthus på gnr. 68, bnr. 1 og fnr. 1 som omsøkt.

Dispensasjonen begrunnes med at bygget ikke kommer nærmere vassdraget enn hytta. En dispensasjon vil ikke tilsidesette formålsparagrafen i plan- og bygningsloven i vesentlig grad, og en dispensasjon vurderes større enn ulempene. Allmenne- og miljømessige interesser vil ikke være berørt av tiltaket.

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 tilfredsstillter kravet til tiltak uten ansvarsrett, jfr. pbl. § 20-4, 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

Hugo Normann søker om tillatelse til oppføring av uthus på gnr. 68 / bnr. 1 fnr. 1 ved Gurbvatnet i Skansen. Tiltaket er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR-område med hensyn friluftsliv. Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel LNFR-område og plan- og bygningsloven § 1-8.

Nytt uthus oppføres ca. 6 meter øst for hytte og ca. 10 meter fra Gurbelva. har et areal på 26 m² Bygget har et areal på 26 m² BYA og skal benyttes til vedlager, aggregat- og batterirom for hyttestrøm, samt rom for forbrenningstolett og oppføres med samme takvinkel og tilsvarende kledning som hytta.

Nytt uthus er erstatning for eksisterende uthus som var plassert nede ved elvebredden av Gurbelva. Det ble gitt rivetillatelse for eksisterende uthus i D.sak 53/18, datert 20.04.2018.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet vann.

Ekstern høring

Søknaden har vært sendt til Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune og Fosen reinbeitedistrikt for uttalelse. Det foreligger ingen merknader i høringsuttalelser som gjør at det ikke kan gis byggetillatelse og dispensasjon.

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 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel LNFR-område og plan- og bygningsloven § 1-8 for oppføring av nytt uthus i tilknytning til hytte. Nytt uthus plasseres nærmere hytta og lengere bort fra elva enn eksisterende. Ved riving av eksisterende uthus ved elvebredden vil ikke nytt uthus ligge nærmere elva enn hytta. Allmenne- og miljømessige interesser vil ikke være berørt 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

Bjørn Murvold (e.f.)
Avdelingsingeniør