



Frode Pedersen
Ilsvikøra 1
7018 Trondheim

02.09.2020

5058/67/159 - Tillatelse og dispensasjon - Oppføring billedgalleri - Frode Pedersen

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 67/159	Adresse: Lauvøyveien 330
Ansvarlig søker:	D.sak: 208/20
Tiltakshaver: Frode Pedersen	Arkivsaknummer: 2020/2421
Hjemmelshaver: Frode Pedersen	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 29.06.2020. Søknaden gjelder oppføring av billedgalleri på gårdsnummer (gnr.) 67 og bruksnummer (bnr.) 159. Du har søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, LNFR-område, mottatt 05.08.2020.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel LNFR-område, slik du søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til oppføring av fotogalleri på gnr. 67 / bnr. 159 som omsøkt.

Dispensasjonen begrunnes med at formålsparagrafen i plan- og bygningsloven ikke tilsidesettes i vesentlig grad og en dispensasjon vurderes større enn ulemperne. 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.



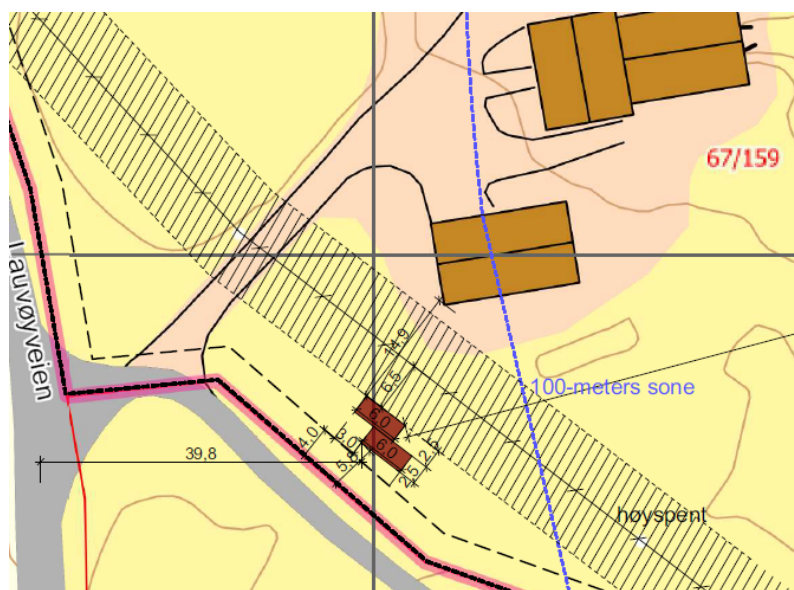
Tiltaket tilfredsstiller kravet til tiltak uten ansvarsrett, jfr. pbl. § 20-4, SAK 10, § 3-1.

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.

Frode Pedersen søker om tillatelse til oppføring av billedgalleri på gnr. 67 / bnr. 159 i Lauvøyveien 330 på Lauvøya. Eiendommen er i kommuneplanens arealdel for Åfjord avsatt til LNFR-område med generelt dele- og byggeforbud. Det er søkt om dispensasjon fra arealformålet for tiltaket.

Tiltaket er et bygg bestående av to brakker av typen UCO 74B som er ombygget til en enhet og oppføres i sørvestre del av eiendommen. Arealet er oppgitt til 30 m² BYA og beregnet til ca. 26 m² BRA.

Alle vegger er blendet med materialer som gjør at bygget får et helhetlig uttrykk, og framstår som et billedgalleri. Vinduer er forblendet så nær som fasadevegg mot vest som består av et glassfelt med skyvedør. Modulen fundamenteres og vindforankres mot bankett i betong i lengderetning langs yttervegg samt i midtaksen.



Bilde1: Utklipp fra situasjonskart

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Ikke aktuelt for 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 sehavnivå.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 oppføring av en mindre bygning, nevnt som fotogalleri på bebygd eiendom. Eiendommen er avsatt til LNFR-område, og tiltaket oppføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Det er ikke registrert viktige dyre- eller plantearter i området som hindrer utbyggingen. Allmenne- og miljømessige interesser berøres ikke av omsøkte tiltak.

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

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Bjørn Murvold
Avdelingsingeniør