



ØVERDAL OG BYE BYGGSERVICE AS
Hofstadlia 101
7194 BRANDSFJORD

02.09.2020

5058/96/26 - Byggetillatelse og dispensasjon - Oppføring av skjermvegg - Stokksundveien 1376 - Refsnes Laks

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 96/26	Adresse: Stokksundveien 1376
Ansvarlig søker: Øverdal og Bye Byggeservice AS	D.sak: 209/20
Tiltakshaver: Refsnes Laks AS	Arkivsaksnummer: 2020/2727
Hjemmelshaver: Refsnes Laks AS	Saksbehandler: ERLAUN

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 05.08.2020. Søknaden gjelder oppføring av skjermvegg rundt lager for utstyr til lakseproduksjon på gårdsnummer (gnr.) 96 og bruksnummer (bnr.) 26. Søknaden er sendt på vegne av Refsnes Laks AS. Dere har søkt om dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8 dele- og byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjø.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra pbl § 1-8 slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til oppføring av skjermvegg på gnr. 96 / bnr. 26. 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 ulempe. 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

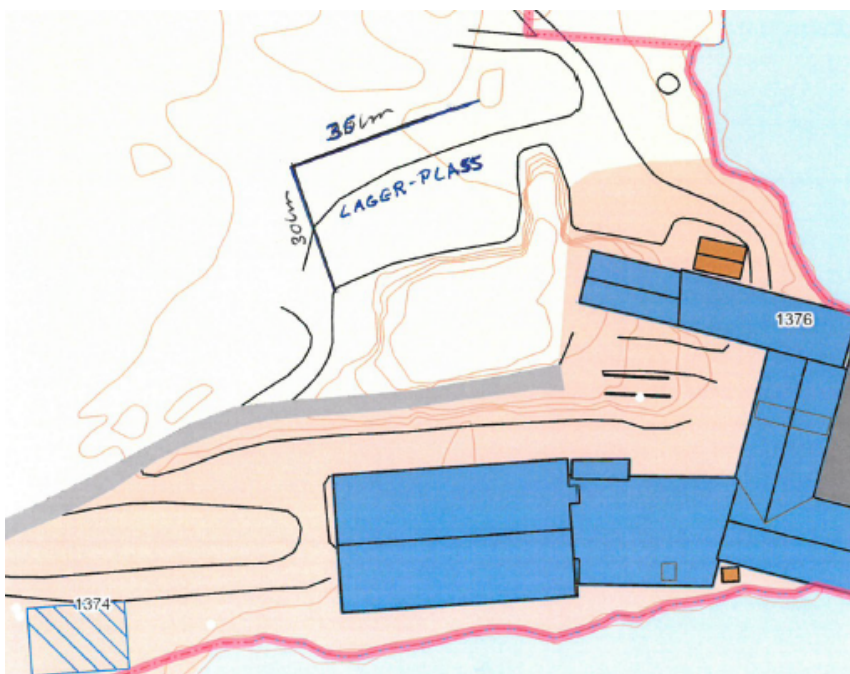
Øverdalen og Bye bygg service AS har erklært ansvarsrett for arbeidene med leveggen.

Andre ting dere må ta hensyn til

1. Foretak som er godkjent med ansvarsrett for flere fagområder, må benytte kvalifiserte fagfolk for oppgavene de ikke utfører selv.
2. Ansvarlig søker skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
3. 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.
4. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.
5. 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.
6. 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

Øverdalen og Bye byggservice AS søker på vegne av Refsnes Laks om oppføring av skjermvegg for å skjerme utstyr til lakseproduksjon på gnr. 96 / bnr. 26 på Purkholmen, Revsnes. Området er i kommunedelplan for Stokksund, planid. 201804 avsatt til næring og søknaden er i henhold til plan arealmessig. Purkholmen er som navnet tilsier en holme og skjermveggen blir liggende rundt ca. 40 meter fra sjøkanten på det minste. På holmen ligger annen bebyggelse nærmere sjøen enn det veggene blir plassert. Skjermveggene som oppføres i en L er oppgitt til å være 30 meter og 35 meter, og får en høyde på rundt 2,5 meter.



Bilde 1: Utsnitt av situasjonskart

Nabovarsel

Tiltaket er fritatt nabovarsling.

Vann og avløp

Ikke aktuelt for skjermveggen.

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 skal det oppføres en skjermvegg som vil gjemme utstyr som brukes i lakseproduksjon. I dag ligger utstyret åpent og allmennheten har innsyn til utstyret, samt at utstyret blir utsatt for vær og vind. Veggene er en enkel konstruksjon og vil ikke berøre allmenne interesser, eller dyre- eller plantelivet i området.

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 ulemperne.

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

Erlend Aune
Avdelingsingeniør

Kopi:

REFSNES LAKS AS