



STJERN ENTREPRENØR AS
Sjøvegen 10
7170 ÅFJORD

20.10.2020

5058/59/61 - Byggetillatelse og dispensasjon - Boligbrakkerigg på Monstad - Stjern Entreprenør AS

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 59/61	Adresse: Sjøvegen
Ansvarlig søker: Stjern Entreprenør AS	D.sak: 272/20
Tiltakshaver: Stjern Entreprenør AS	Arkivsaknummer: 2020/3374
Hjemmelshaver: Stjern Entreprenør AS	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden din/deres som vi mottok 07.10.2020. Søknaden gjelder oppføring av boligbrakkerigg på gårdsnummer (gnr.) 59 og bruksnummer (bnr.) 61.

Vedtak

Åfjord kommune gir midlertidig dispensasjon fra plankravet i reguleringsplan i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 19-3. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til oppføring av boligbrakkerigg inkludert tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett på gnr. 59 / bnr. 61.

Dispensasjonen begrunnes med at formålsparagrafen i plan- og bygningsloven ikke tilsesettes 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.



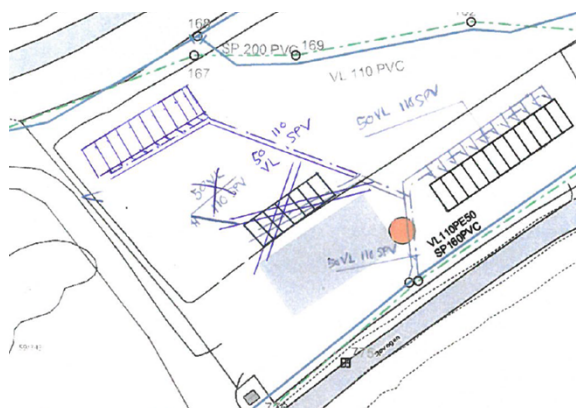
Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett for ulike fagområder. Se tabellen nedenfor.

	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaksklasse	Foretak/firma
SØK/PRO/UTF	Oppføring av brakkerigg	1	Stjern Entreprenør AS
PRO/UTF	Innv.- og utv. VA-anlegg	1	Einar Haugsnes AS

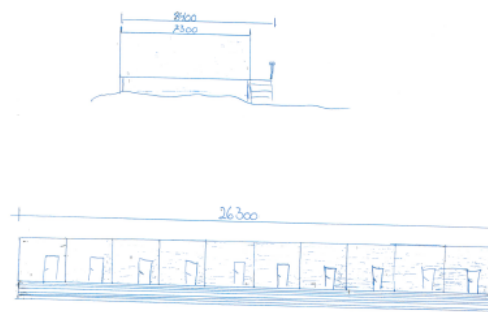
1. Ansvarlig søker skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
2. Tiltaket må startes opp senest 3 år etter at tillatelsen er gitt. Hvis ikke faller tillatelsen bort. Hvis tiltaket underveis blir innstilt i 2 år, vil tillatelsen også falle 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.

Stjern Entreprenør AS søker om tillatelse til oppføring av midlertidig boligrigg på gnr. 59 / bnr. 61 på Monstad. Eiendommen er regulert i til industri i reguleringsplan for Monstad Industriområde. For at tiltaket kan godkjennes er en dispensasjon fra reguleringsplanen nødvendig.

Det er ikke søkt om dispensasjon, men søknaden behandles fordi det i D.sak 218/17, datert 07.12.2017 ble gitt midlertidig dispensasjon for tilsvarende boligrigg på samme sted som er fjernet. Det er ikke i søknaden opplyst hvor lenge riggen skal stå.



Bilde1: Utsnitt av VA-plan



Bilde2: Fassade

Boligriggen oppføres i en etasje med 10 boenheter med separate innganger. Plassering er omsøkt sørvest på eiendommen, på eksisterende underlag for tidligere rigg. Riggens totale størrelse er 192 m² BYA og ca. 170 m² BRA.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Brakkerigg tilknyttes kommunalt vannverk og kommunalt avløpsanlegg. Vann- og avløpsledning er ført fram til riggområdet for tidligere oppført rigg på samme sted. Kommunens driftsavdeling har godkjent tilkobling til kommunalt VA-nett, datert 19.10.2020. Det må monteres vannmåler ved inntak til riggen.

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 dispensereres 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 skal det oppføres boligbrakkerigg på område regulert til industri. Arealet som benyttes ligger i ytterkant av eiendommen og er også tidligere benyttet til riggområde. En dispensasjon kan gis midlertidig i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 19-3 på ubestemt tid. Når behovet for bruk av riggen faller bort, opphører midlertidig dispensasjon og søker må fjerne det utførte og arealet gjenopprettes til tidligere tilstand.

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