



Kjell Vingen
Sørdalsveien 1260
7170 Åfjord

28.10.2020

5058/40/2 - Byggetillatelse, bruksendring og dispensasjon - Sørdalsveien 1260 - Kjell Vingen

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 40/2	Adresse: Sørdalsveien 1260
Ansvarlig søker:	D.sak: 279/20
Tiltakshaver: Kjell Vingen	Arkivsaknummer: 2020/2519
Hjemmelshaver: Kjell Vingen	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 05.07.2020. Søknaden gjelder tiltak på gårdsnummer (gnr.) 40 og bruksnummer (bnr.) 2. Du har søkt om dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel, plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8 og TEK17.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel og pbl § 1-8, slik du søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til omsøkte tiltak på gnr. 40 / bnr. 2.

Dispensasjonen begrunnes med at en dispensasjon ikke i vesentlig grad vil 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.

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

Kjell Vingen gis personlig ansvarsrett som selvbygger for hele tiltaket tilknyttet boliggarasje.

Øvrige omsøkte tiltak tilfredsstiller kravet til tiltak uten ansvarsrett, jfr. pbl. §20-1, 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

Kjell Vingen søker om tillatelse til tiltak på gnr. 40 / bnr. 2 i Sjørdalen. Eiendommen er i kommuneplanens arealdel av avsatt til LNFR-område. Det er søkt om dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel og pbl § 1-8.

Følgende tiltak er omsøkt:

Tiltak 1: Oppføring av pergola

Pergola oppføres mot nord-siden av låvebygning og er på totalt 12 m² BYA. Det er søkt om dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel og pbl § 1-8

Tiltak 2: Oppføring av låvebru

Oppføring av ny låvebru mot vestre gavl til driftsbygningens andre etasje samt port (fasadeendring). Det er søkt om dispensasjon fra pbl § 1-8.

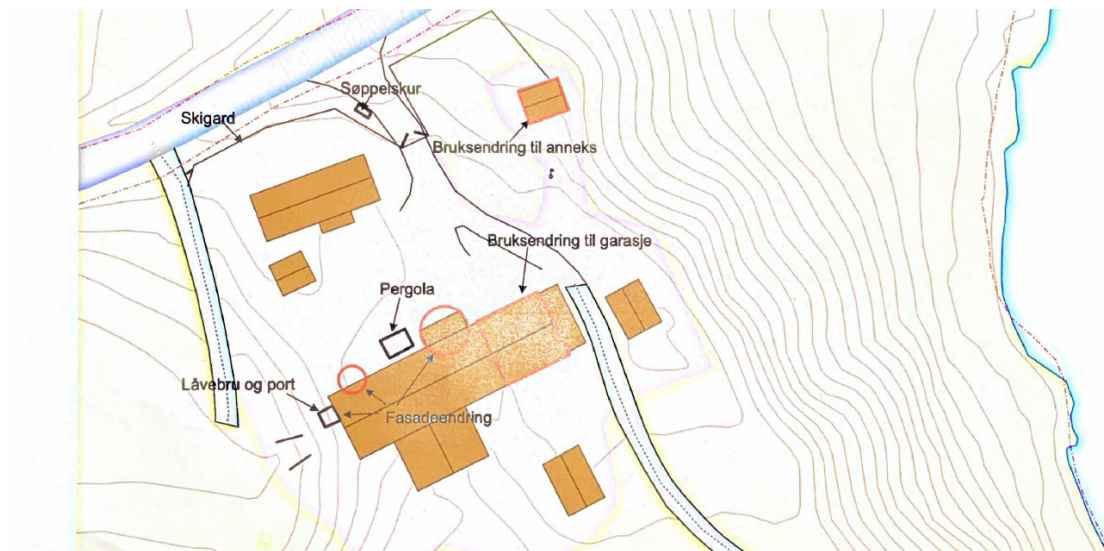
Tiltak 3: Bruksendring av annen landbruksbygning

For å sikre hensiktsmessig bruk av eksisterende snekkerstue søkes det om bruksendring til boligformål (anneks). Bygningen er renoveret og har et bebygd areal på 20 m² og et bruksareal på 17 m². Det foreligger søknad om unntak fra byggetekniske krav i TEK 17. Det er søkt om dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel.

Tiltak 4: Bruksendring av deler av låve til boliggarasje.

Det er søkt om ombygging og bruksendring av deler av låvebygning til boliggarasje. Arealet som søkes bruksendret til garasje er på ca. 60 m² BRA. Det er søkt om dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel.

De øvrige tiltak nevnt i søknaden som skigard og søppelskur ved fylkesvegen, samt ombygging av to mindre utbygg på låvebygning er unntatt søknadsplikt, jfr. pbl. § 20-5.



Bilde1: Utsnitt av situasjonsplan med omsøkte tiltak

Nabovarsel

Det er ikke utstedt nabovarsel da det vurderes at tiltaket ikke berører naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Ikke aktuelt for tiltakene.

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), jmfør 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, jmfør lovens § 10.

Tiltaket medfører ikke så stor skade på naturmangfoldet, at tiltakshaveren må betale for å hindre eller begrense skadene, jmfør naturmangfoldloven § 11.

Det vil ikke brukes teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet så mye at det krever særlige tiltak, jmfør 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.

Det er søkt om dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel og pbl § 1-8 for i alt fire tiltak på eiendommen. Alle tiltakene ligger på et etablert gårdstun og det vurderes at det ikke er noen av tiltakene som vil utfordre arealformålet i kommuneplanen. Ingen av tiltakene vil i realiteten berøre interesser langs vassdraget da ingen ny bebyggelse kommer nærmere vassdraget.

Det er søkt om unntak fra byggetekniske krav i TEK 17 for bruksendring av tidligere rehabilitert snekkerstue til boligformål. Byggets opprinnelige formål er opphørt og det vil være urimelig, sett i forhold til uforholdsmessig kostnader knyttet til oppfyllelse av kravene i TEK17.

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