



Tore Løkke A/S
Stokksundveien 1010
7177 REVSNES

18.11.2020

5058/98/26 - Byggetillatelse og dispensasjon plan - Fylling på tomt - Parkeringsplass - Seterlia 24 - Hege Lein

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 98/26	Adresse: Seterlia 24
Ansvarlig søker: Tore Løkke AS	D.sak: 292/20
Tiltakshaver: Hege Lein	Arkivsaknummer: 2020/3040
Hjemmelshaver: Hege Lein	Saksbehandler: ERLAUN

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 13.10.2020. Søknaden gjelder utfylling av et område for etablering av gårdsplass på gårdsnummer (gnr.) 98 og bruksnummer (bnr.) 26. Søknaden er sendt på vegne av Hege Lein. Dere har søkt om dispensasjon fra byggegrense mot offentlig vei i reguleringsplanen.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra reguleringsplan for Innlandet slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til utfylling av området for etablering av gårdsplass på gnr. 98 / bnr. 28.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Fyllingsfot må ikke komme for nære kommunal vann- og avløpsledning. Starten på fyllingen skal avklares med kommunens driftsavdeling ved driftsleder.

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.



Ansvarsretter

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

	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaksklasse	Foretak/firma
SØK (søker)	Søkefunksjon	1	Troe Løkke AS
PRO (prosjekterende)	Fylling og planering	1	Tore Løkke AS
UTF (utførende)	Fylling og planering	1	Tore Løkke AS

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.

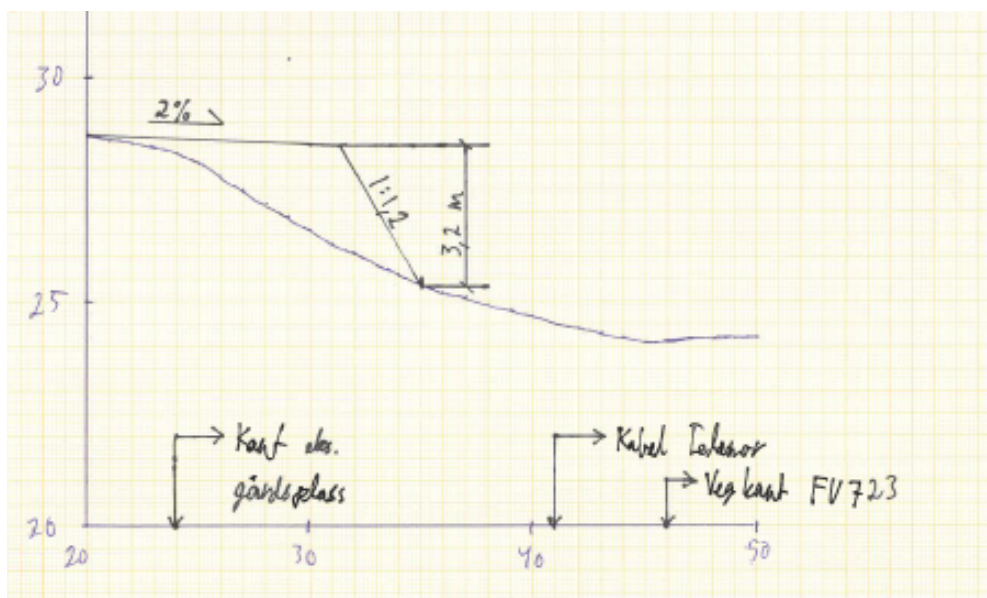
Fakta om saken

Tore Løkke AS søker på vegne av Hege Lein om fylling av areal mellom eksisterende gårds plass og fylkesvei (fv) 723 på gnr. 98 / bnr. 26 i Seterlia, Revsnes. Eiendommen er i reguleringsplan for Innlandet, planid 198101.



Bilde 1: Situasjonskart med inntegnet vann- og avløpsledninger

Høyden på fyllingen er beregnet til å bli rundt 3,2 meter. Kommunens vann- og avløpsledninger ligger i nærheten av starten på fyllingen og driftsansvarlig i kommunen har vært involvert i saksbehandlingen. Ansvarlig søker/utførende må ikke oppstarte arbeidene med fyllingen før plassering av fyllingsfoten er avklart med driftsansvarlig.



Bilde 2: Snitt av fyllingsfot

I reguleringsplanen for innlandet er det byggegrense mot vei. Fyllingen kommer innenfor denne byggegrensen og det er søkt om dispensasjon fra reguleringsplanen. I planen er byggegrensen satt til 25 meter fra midt fylkesvei. Fyllingsfoten kommer omtrent på 12 meter. Fylkesveien forbi området er oversiktlig, og det er et rettstrekk forbi eiendommen. Fartsgrensen på strekket er rett og det er 50 km/t med fartsdumper.

Søknaden er arealmessig i henhold til reguleringsplan der området er regulert til boligbebyggelse.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Kommunens vann- og avløpsledninger ligger i området der fyllingsfoten er tenkt oppstartet. Ansvarlig søker tar kontakt med kommunens driftsavdeling før oppstart. Utenom dette vil ikke tiltaket berøre vann- eller avløpsledninger.

Ekstern høring

Ansvarlig søker sendte først søknaden over til trøndelag fylkeskommune for dispensasjonsbehandling, men da området er regulert er det kommunen som kan gi en dispensasjon fra planen.

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. Ansvarlig prosjekterende har utført 4 prøvegravninger på forskjellige plasser og i alle hullene finner man berg etter 30 cm.

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 dispensasjon fra byggegrensen i reguleringsplan. Fyllingsfoten kommer ca. 12 meter fra midt fylkesvei 723, og det er rettstrekk forbi eiendommen. En fylling i området vil ikke virke negativt på omgivelsene da den er inne på privat eiendom og bilister som bruker fylkesveien mister ikke siktsone da den avsluttes såpass langt opp på eiendommen. Avkjørselen som går ned til fylkesveien blir nå stengt siden eiendommen har fått ny avkjørsel fra Seterlia.

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

Erlend Aune

Avdelingsingeniør

Kopi:

Hege Lein

Åfjord kommune - driftsavdelingen

TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE