



NORDALEN SAMDRIFT DA
Norddalsveien 1916
7170 ÅFJORD

20.11.2020

5058/18/57 - Byggetillatelse og dispensasjon - Oppføring av lagerskur - Børmarkveien 17 - Lars Ole Hopstad

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 18/57	Adresse: Børmarkveien 17
Ansvarlig søker: Nordalen Samdrift DA	D.sak: 298/20
Tiltakshaver: Lars Ole Hopstad	Arkivsaknummer: 2020/3625
Hjemmelshaver: Jan-Egil Amlien	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 02.11.2020. Søknaden gjelder oppføring av lagerskur på gårdsnummer (gnr.) 18 og bruksnummer (bnr.) 57. Søknaden er sendt på vegne av Lars Ole Hopstad. Dere har søkt om dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8.

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 lagerskur på gnr. 18 / bnr. 57.

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.

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.



Ansvarsretter

Tiltaket tilfredsstiller kravet til tiltak uten ansvarsrett, jfr. pbl. §20-4, SAK 10, § 3-2.

Andre ting dere må ta hensyn til

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.

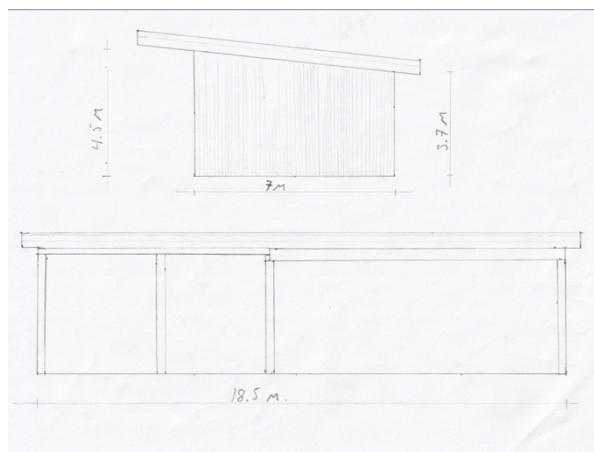
Fakta om saken

Nordalen Samdrift DA søker på vegne av Lars Ole Hopstad søker tillatelse til oppføring av lagerskur på gnr. 18 / bnr. 57 i Børmarka. Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR-område. Da eiendommen er en landbrukseiendom er tiltaket i henhold til arealformålet.

Tiltaket er et åpent lagerskur med skråtak beregnet for lagring av maskiner og utstyr og har et areal på ca. 130 m² BYA. Byggets plassering er nært vassdrag og det er søkt om dispensasjon fra pbl § 1-8, byggeforbud langs vassdrag.



Bilde1: Utsnitt av situasjonsplan



Bilde2: Fasader

Det foreligger erklæring om tillatelse til plassering av tiltaket fra eier av eiendommen gnr. 18/57.

Nabovarsel

Det er ikke utstedt nabovarsel da det vurderes at tiltaket ikke berører 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 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 tilfellet er det søkt om dispensasjon for oppføring av bygning nært vassdrag. Byggets plassering er valgt ut fra at det ikke skal beslaglegge dyrket mark. Byggetomta er et område som også i dag benyttes til parkeringsområde for maskiner og utstyr. Lagerbygget er et enkelt åpent lagerbygg og ligger tett inntil gårdsveien til eiendommen. Allmenne- og miljømessige interesser vil ikke være vesentlig berørt av tiltaket.

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
Avdleingsingeniør

Kopi:
Lars Ole Hopstad