



ROAN RORBU OG CAMPING INGER LISE EIAN
Hongsandstranda 7A
7180 ROAN

21.01.2021

5058/173/1 - Byggetillatelse - Veier og gråvannstømming for camping - Roan Rorbu og Camping

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 173/1	Adresse: Hongsandstranda
Ansvarlig søker: Roan Rorbu og Camping	D.sak: 15/21
Tiltakshaver: Inger Lise Eian	Arkivsaknummer: 2020/2255
Hjemmelshaver: Inger Lise Eian	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 18.06.2020. Søknaden gjelder byggetillatelse for opparbeidelse av internveier og anlegg for gråvannstømming på gårdsnummer (gnr.)173 og bruksnummer (bnr.) 1. Søknaden er sendt på vegne av Inger Lise Eian.

Vedtak

Åfjord kommune gir tillatelse til opparbeidelse av internveier og anlegg for gråvannstømming på gnr. 173 / bnr. 1.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Det må være gitt utslippstillatelse for gråvannstømming som behandles i eget vedtak.

Dispensasjon er gitt av planutvalget i sak 64/20, datert 21.10.2020, Jfr. vedtak under «Vurdering av dispensasjon».

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

Plan- og bygningsloven § 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 fra Roan Maskin AS for funksjoner tilknyttet anleggsarbeider.

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

Roan Rorbu og Camping søker på vegne av Inger Lise Eian om tillatelse til opparbeidelse av internveier og anlegg for gråvannstømming på campingområde på gnr. 173 / bnr. 1 på Hongsand. Eiendommen er i reguleringsplan for Hongsandhaugen, planid 2010-006, avsatt til campingplass.

Tiltakshaver planlegger å opparbeide det nordlige området av campingplassen for fastplasser/spikertelt. I den forbindelse må det opparbeides adkomst til området og det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanen for endret veiføring til det nordlige området. I reguleringsplanen er adkomst til det nordlige område forutsatt fra sør. Det er i dag opparbeidet ferdig vei opp bakken fra sør (se situasjonskart), men denne er svært bratt, og det anses som vanskelig å forsere denne med campingvogner og bobiler. Det ble gjennomført befaringsavtale med representant fra byggesaksavdelingen og tiltakshaver den 24.08.2020.

Tiltakshaver ønsker å etablere ny adkomst til det øvre området av campingplassen fra nordsiden. Stigningen fra nord er betydelig mindre og vil gi en bedre og enklere adkomst til det øvre området. Veien vil da gå mellom to fritidsboliger (se situasjonskart) som vil få betydelig økt trafikk og støy ved inn- og utkjøring fra området.



Bilde 1: Utsnitt av reguleringsplan



Bilde 2: Utsnitt av situasjonsplan

Nabovarsel

Ved søknad om dispensasjon var det mottatt naboklage fra eier av gnr. 173/30. Planutvalgets vedtak er oversendt klager og det er ikke innkommet klage på dispensasjonsvedtaket.

Vann og avløp

Tiltaket medfører ingen ny vanntilkobling. Gråvannstømming tilknyttes eksisterende avløpsanlegget for campingområdet.

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

Dispensasjon er gitt av planutvalget i sak 64/20, datert 21.10.2020, med følgende vedtak:

Planutvalget imøtekommer søknad om dispensasjon for adkomsveg mellom gårdstun, mellom gnr. 173/20 og gnr. 173/38 til det øvre campingområdet til Roan Sjøcamping.

Det faste planutvalget vil imidlertid presisere at dispensasjonen forutsetter at deler av innregulert «alternativ adkomst» vest for eiendommen 173/30, og som går i nord-vestlig / sør-østlig retning, ikke realiseres. Dette må også inngå som en premiss ved senere reguleringsendringer eller videre utvikling av eiendommen.

Vedtaket begrunnes med at en dispensasjon med tilleggsvilkårene, gir mindre terrenginngrep, og at ulempene for naboene med økt trafikk og støy ved inn- og uttransport fra området, blir mindre enn de potensielle fordelene med en slik dispensasjon.

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

Kopi:

Inger Lise Eian

ROAN MASKIN AS