



FOSEN-HYTTE AS
Sjøvegen 10
7170 ÅFJORD

25.01.2021

5058/58/18 - Byggetillatelse og dispensasjon - oppføring av garasje - Elvebakk 7 - Astrid Elvebakk

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 58/18	Adresse: Elvebakk 7
Ansvarlig søker: Fosen-Hytta AS	D.sak: 20/21
Tiltakshaver: Astrid Elvebakk	Arkivsaknummer: 2021/49
Hjemmelshaver: Astrid Elvebakk	Saksbehandler: ERLAUN

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 05.01.2021. Søknaden gjelder oppføring av tilbygg som skal inneholde garasje på gårdsnummer (gnr.) 58 og bruksnummer (bnr.) 18. Søknaden er sendt på vegne av Astrid Elvebakk. Dere har søkt om dispensasjon fra kommunedelplanen for Årnes vedrørende byggeforbud langs vassdrag.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra kommunedelplanen for Årnes slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til oppføring av tilbygg til bolig på gnr. 58 / bnr. 18.

Dispensasjonen begrunnes med at formålsparagrafen i plan- og bygningsloven ikke tilsidesettes i vesentlig grad og en dispensasjon vurderes større enn ulemper. Allmenne- og miljømessige interesser vil ikke være berørt av tiltaket.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

Plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Vedtaket er fattet etter reglene i Åfjord kommunes delegeringsreglement.



Oppføringen av garasjen tilfredsstiller kravet til tiltak uten ansvarsrett, jfr. pbl § 20-4, SAK 10 kap 3 § 3-1.

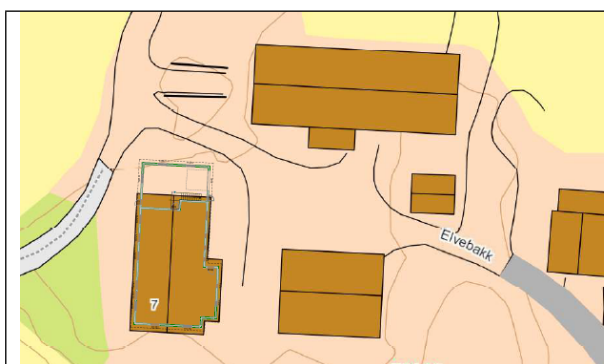
Andre ting dere må ta hensyn til

- ## Fakta om saken

Fosen-Hytta AS søker på vegne av Astrid Elvebakk om oppføring av tilbygg med garasje på gnr. 58 / bnr. 18 på Elvebakk. Eiendommen er i kommunedelplan for Årnes avsatt til LNFR-område og da eiendommen er registrert som en landbrukseiendom er søknaden i henhold til arealformålet i kommunedelplanen.

Avstand til vassdrag er på det minste rundt 90 meter, og en dispensasjon fra kommunedelplanen for Årnes er nødvendig for at en byggetillatelse kan gis. Det er søkt om dispensasjon fra byggegrensen.

Tilbygget skal inneholde garasje og får et areal på 45,5 m² (BYA) og 41,5 m² (BRA), og oppføres på nord-side av boligen.



Bilde 1: Utsnitt fra situasjonskart



Bilde 2: Plantegning

Tiltaket er fritatt nabovarsel da det er ingen som blir berørt av omsøkte tilbygg. Tiltaket oppføres inne i etablert gårdstun.

Vann og avløp

Ikke aktuelt for tilbygget.

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 (innenfor/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.

Juridisk utgangspunkt:

Tiltak i strid med arealformålet i kommuneplanen kan ikke gjennomføres med mindre det gis dispensasjon fra arealformålet, eventuelt at arealet reguleres. Omsøke tiltak krever en slik behandling. Deler av tiltaket ligger i hundremetersbeltet langs sjø og omfattes følgelig av forbudet mot tiltak i hundremetersbeltet langs sjø. Før tiltaket kan tillates fordrer det også dispensasjon fra denne bestemmelsen.

Byggeavstasnd vassdrag i kommunedelplanen / pbl § 1-8

I 100-metersbeltet langs vassdraget skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. pbl. § 1-8 første ledd. Det er disse hensynene som ikke må bli vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon fra byggeforbudet i pbl. § 1-8 annet ledd eller byggegrense mot sjø fastsatt i arealplan, jf. § 19-2 annet ledd.

Tilbygget ligger innenfor byggeforbudet langs vassdraget, og det kreves derfor en dispensasjon for tiltak i strandsonen. Tilbygget vil ikke føre til vesentlig tilsidesettelse av hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra da det dreier seg om en oppføring av tilbygget på eksisterende gårdstun. Tilbygget kommer ikke nærmere vassdraget enn dagens bebyggelse på eiendommen. Det ligger også en landbruksvei mellom byggestedet og vassdraget.

Konklusjon:

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:

Astrid Jørgine Elvebakk