



Andreas G G Karlsen
Austdalsveien 733
7170 Åfjord

10.02.2021

5058/45/1 - Byggetillatelse og dispensasjon - Naust ved Juvatnet - Andreas Grøtting Karlsen

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 45/1	Adresse: Juvatnet
Ansvarlig søker:	D.sak: 31/21
Tiltakshaver: Andreas G. Karsen	Arkivsaknummer: 2020/3961
Hjemmelshaver: Andreas G. Karlsen	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til din/deres som vi mottok 01.12.2020. Søknaden gjelder oppføring av naust på gårdsnummer (gnr.) 45 og bruksnummer (bnr.) 1. Du har søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl. § 1-8, slik du søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til oppføring av naust på gnr. 45 / bnr. 1 som omsøkt.

Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket er lite og landbruk-, natur- og friluftsarealer samt allmenn ferdsel ikke vil bli vesentlig berørt. En dispensasjon fra formålsparagrafen i plan- og bygningsloven vil ikke tilsidesettes i vesentlig grad og en dispensasjon vurderes større enn ulempene. 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

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

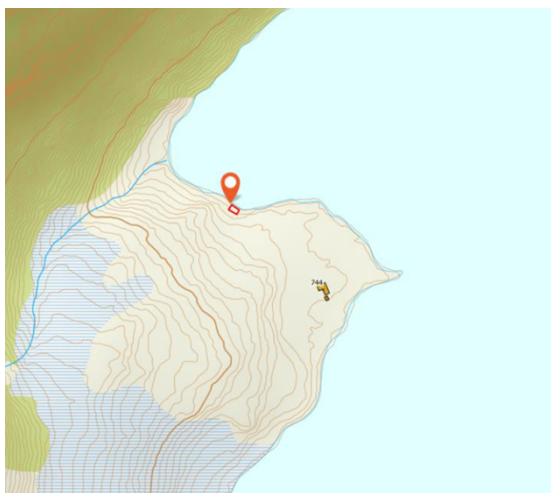
Andre ting dere må ta hensyn til

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.

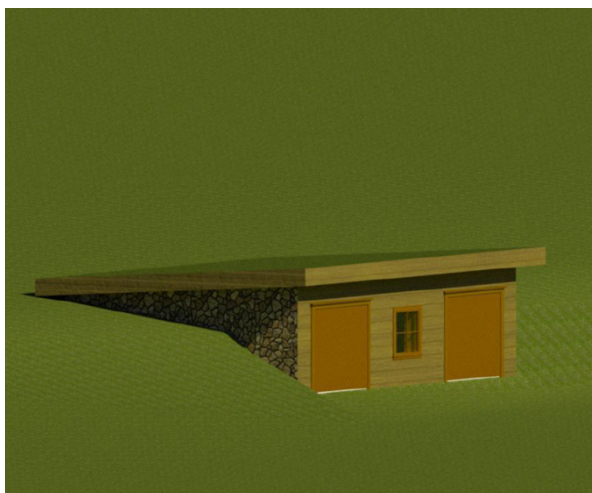
Fakta om saken

Andreas G. Karlsen søker om tillatelse til oppføring av naust på gnr. 45 / bnr. 1 ved Juvatnet. I kommuneplanens arealdel er området avsatt til LNFR-område med hensyn friluftsliv. Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven § 1-8 for tiltaket.

Tiltaket omfatter oppføring av naust i tilknytning til tiltakshavers hytte som ligger ca. 100 meter sør for byggestedet. Naustet er plassert i en naturlig fordypning i terrenget slik at litt av side- og bakvegg blir synlig over terrenget. Naustet utføres i steinmateriale i bak- og sidevegger og trevegg i front mot vannet. Taket utføres som pulttak med torvtekking for mest mulig å gå i ett med omkringliggende terreng. Naustet er omsøkt med et areal på 40 m² BRA.



Bilde 1: Utsnitt av situasjonsplan



Bilde 2: Perspektivtegning av naust

Nabovarsel

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

Vann og avløp

Ikke aktuelt for tiltaket

Ekstern høring

Søknaden er oversendt Statsforvalteren i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune og Fosen reinbeitedistrikt for uttalelse. Det foreligger ingen merknader til omsøkte tiltak fra noen av høringspartene.

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.

Juridisk utgangspunkt:

Tiltak i strid med arealformålet i kommuneplanen kan ikke gjennomføres med mindre det gis dispensasjon fra arealformålet, eventuelt at arealet reguleres. Omsøkte tiltaket krever dispensasjon fra LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel. LNFR-formålet skal verne om landbruk-, natur- og friluftsområder, samt arealer for reindrift. Det ligger flere underformål under, som skogbruk og vern av kulturmiljø. Hensikten bak formålet er å verne om naturressursene våre og primærnæringene som utnytter seg av disse.

Tiltaket ligger i hundremetersbeltet langs vassdrag og kan ikke gjennomføres med mindre det gis dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse om byggeforbud langs vassdrag.

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.

Konklusjon

I dette tilfellet er tiltaket lite og vil i liten grad berøre natur- og kulturmiljø, friluftsliv. Naustes plassering vil ikke være til hinder eller berøre allmenn ferdsel langs vassdraget.

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