



Snorre Johan Storvik
Moveien 19
7177 Revsnes

28.04.2021

5058/104/45 - Byggetillatelse og dispensasjon - Oppføring av garasje - Moveien 19 - Snorre Storvik

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 104/3	Adresse: Moveien 19
Ansvarlig søker:	D.sak: 120/21
Tiltakshaver: Snorre Storvik	Arkivsaknummer: 2021/1122
Hjemmelshaver: Snorre Storvik	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 15.04.2021. Søknaden gjelder oppføring av garasje på gårdsnummer (gnr.) 104 og bruksnummer (bnr.) 3. Du har søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, slik du søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til oppføring av garasje på gnr. 104 / bnr. 3 som omsøkt.

En dispensasjon vil ikke i vesentlig grad sette til side hensynene i plan- og bygningslovens formålsparagraf, og bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra. Fordelene med å gi dispensasjon vurderes som klart større enn ulempene.

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. Tiltakshaver må sende inn oppdaterte dokumenter, tegninger og situasjonsplan. Berører endringen naboer, må ansvarlig søker/tiltakshaver sende ut nytt nabovarsel.

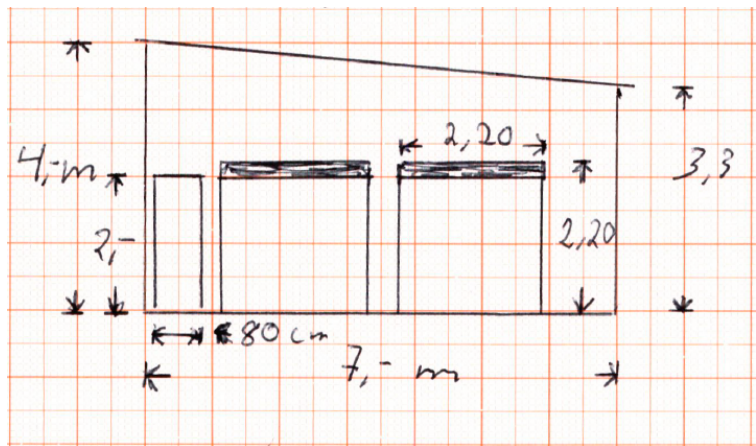
Fakta om saken

Snorre Storvik, eier av gnr. 104/45 søker om tillatelse til oppføring av garasje på gnr. 104 / bnr. 3 i Herfjorden. Eiendommen gnr. 104/3 er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR-område.

Garasje oppføres i en etasje med pulttak og har et areal på 49 m² BYA. Ønsket plassering av garasje utenfor tomtegrense mot nord, begrunnes med at det på område sør for bolig er anlagt avløpsanlegg som begrenser en mulig plassering av garasje på dette området. Tiltakshaver er også grunneier av området utenfor boligeiendommen. Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for omsøkte plassering.



Bilde 1: Utsnitt av situasjonskart



Bilde 2: Fasade mot øst

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Ikke aktuelt

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.

Juridisk utgangspunkt:

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

Vurdering

I dette tilfellet er det søkt om oppføring av garasje på område avsatt i kommuneplanens arealdel til LNFR-område. Tiltakshavers boligeiendom har begrenset mulig plassering av garasje på egen tomt, da avløpsanlegget for eiendommen beslaglegger det aktuelle området for en mulig plassering. Området nord for boligeiendommen er lite, omkranset av vei og vurderes å ha liten verdi som landbruksareal. Området består i hovedsak steinholdig bakke og bevokst med mindre

trær og kjerr. En dispensasjon vurderes å ikke berøre landbruk-, natur- friluftsarealer i vesentlig grad.

Konklusjon

Etter en samlet vurdering, ut fra de vurderinger som er gjort overfor, er at en dispensasjon ikke i vesentlig grad vil sette til side hensynene i plan- og bygningslovens formålsparagraf, og bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra. Videre vurderes fordelene med at det gis dispensasjon som klart større enn ulempene. Med hjemmel i pbl § 19-2 gis dispensasjon som omsøkt.

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