



Roger Gjessing
Roansveien 1321
7194 Brandsfjord

29.04.2021

AVSLAG - Spikertelt tilknyttet campingvogn ved Straumsvatnet - Roger Gjessing

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 0/0	Adresse:
Ansvarlig søker:	D.sak: 123/21
Tiltakshaver: Roger Gjessing	Arkivsaksnummer: 2020/2317
Hjemmelshaver: Straum grunneierlag	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 24.06.2020. Søknaden gjelder oppføring av spikertelt på gårdsnummer (gnr.) 0 og bruksnummer (bnr.) 0 ved Straumsvatnet. Du har søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8.

Vedtak

Åfjord kommune gir **ikke** dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl § 1-8, og gir dermed ikke tillatelse til oppføring av spikertelt som omsøkt. Dagens kommersielle drift som campingplass må opphøre inntil en eventuell tillatelse foreligger.

Avslaget begrunnes med at en dispensasjon i vesentlig grad vil tilsidesette formålsparagrafen i plan- og bygningsloven. Tiltaket strider med kommuneplanens arealdel og bestemmelser, og en dispensasjon vil være en uheldig retningsgivende form for planlegging av framtidig arealbruk i området.

En dispensasjon fra byggeavstand til vassdrag, fastsatt i kommuneplanens arealdel, jamfør plan- og bygningsloven § 1-8, femte ledd, vil i vesentlig grad tilsidesette formålet med bestemmelsen ved at interesser som naturmiljø, friluftsliv, landskapshensyn og allmenne interesser ikke blir ivaretatt i tilstrekkelig grad.

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.

Fakta om saken

Roger Gjessing søker om tillatelse til oppføring av spikertelt i tilknytning sin campingvogn ved Straumsvatnet.



Bilde 1: Utsnitt av situasjonsplan



Bilde 2: Oversiktsbilde av det aktuelle området

Kommunen er kjent med at det har stått campingvogner på området over lengre tid. Campingvogner er etter plan- og bygningsloven å anse som midlertidig bygninger og konstruksjoner jf. (pbl.) § 30-5 (se under). Campingvogner kan derfor i utgangspunktet med grunneiers samtykke plasseres hvor som helst, så lenge de ikke hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv eller på annen måte fører til vesentlig ulempe for omgivelsene. For slike plasseringer er det ikke noe vilkår at de er i samsvar med arealformål som er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller i reguleringsplan. Skal vogner plasseres et sted i lengre tid enn to måneder, kreves det tillatelse fra kommunen, jf. (pbl.) § 20-3 andre ledd.

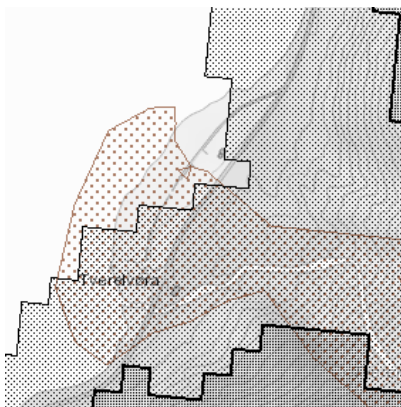
§ 30-5. Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg

Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg, jf. § 20-1 første ledd bokstav j, må ikke plasseres slik at de hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv, eller på annen måte fører til vesentlig ulempe for omgivelsene. For ovennevnte tiltak gjelder bestemmelser gitt i eller i medhold av loven så langt de passer. Departementet kan gi forskrift om krav til midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg. Departementet kan videre gi forskrifter om hvilke krav som gjelder for anleggsbrakker som skal stå lenger enn to år i direkte tilknytning til bygge- eller anleggstomt hvor arbeid pågår.

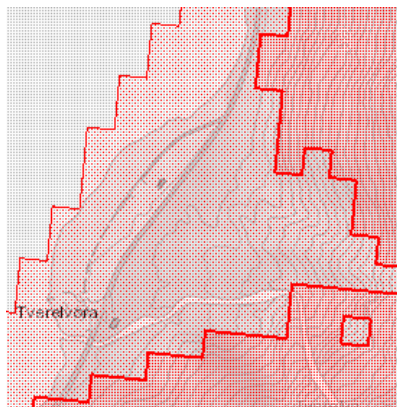
Etter det kommunen kan se har området ingen godkjenning for kommersiell drift som campingplass. Skal området benyttes som campingplass må dette omsøkes eller at området reguleres.

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning: Ifølge skrednett.no og sehavniva.no ligger tiltaket innenfor område for skred/flom/rasfare/havnivåstigning.

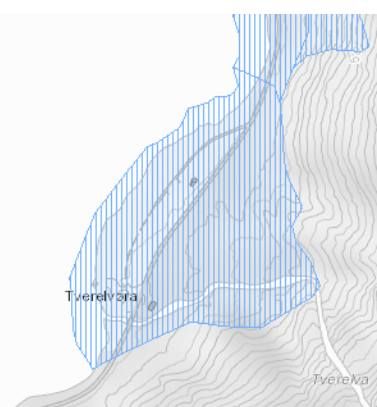
Området er ifølge NVE-skrednett innenfor aktsomhetsområde for steinsprang, jord-/flomskred og snøskred. I tillegg ligger området innenfor aktsomhetsområde flom og kvikkleire. Det er ikke kjente skredhendelser i området, men med bakgrunn i de framtidige klimaendringer vil dette være viktige vurderinger man må ta hensynta ved framtidig bruk av området.



Bilde 1: Aktsomhetsområde for steinsprang, jord- og flomskred



Bilde 2: Aktsomhetsområde for snøskred



Bilde 3: Aktsomhetsområde for kvikkleire

Nabovarsel

Det er ikke utstedt nabovarsel, men Straum grunneierlag har gitt sin uttalelse til søknaden i brev datert 03.09.2020, og sier følgende:

UTTAELSE ANGÅENDE SPIKERTELT.

Grunneierlaget har hatt oppe spørsmål om spikertelt en gang før og gjorde følgende vedtak på årsmøtet 6 mars i 2011.

Det ble bestemt: « **Styret undersøker med kommunen om dette er mulig. Ellers er det i orden for grunneierlagets side, men det må være innenfor kommunens tillatelser** » sitat slutt.

Nå har du selv sendt inn søknad til kommunen, så da faller første setning i vedtaket bort.

Så dersom spikertelt kan settes opp på omsøkte område innenfor de lover og regler som gjelder i kommunen er det helt greit for Straum Grunneierlag.

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. Tiltaket ligger i hundremetersbeltet langs vassdrag og omfattes følgelig av forbudet mot tiltak i hundremetersbeltet langs vassdrag. Før tiltaket kan tillates fordrer det også dispensasjon fra denne bestemmelsen.

Kommuneplanens arealdel:

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 kulturmiljø. Hensikten bak formålet er å verne om naturressursene våre og primærnæringene som utnytter seg av disse.

Plan- og bygningsloven § 1-8

I 100-metersbeltet langs vassdrag 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 vassdrag fastsatt i arealplan, jf. § 19-2 annet ledd.

Vurdering

I dette tilfellet vil en dispensasjon i vesentlig grad vil tilsidesette formålsparagrafen i plan- og bygningsloven. Tiltaket strider med kommuneplanens arealdel og bestemmelser, og en dispensasjon vil være retningsgivende for framtidig arealbruk av området. Området ligger samtidig innenfor område for naturfare som vil være særlig retningsgivende for arealbruken, særlig sett i lys av framtidige klimaendringer.

En dispensasjon fra byggeavstand til vassdrag, fastsatt i kommuneplanens arealdel, jamfør plan- og bygningsloven § 1-8, femte ledd, vil i vesentlig grad tilsidesette formålet med bestemmelsen ved at interesser som naturmiljø, friluftsliv, landskapshensyn og allmenne interesser ikke blir ivaretatt i tilstrekkelig grad.

Konklusjon

Etter en samlet vurdering vil en dispensasjon sette til side hensynene i plan- og bygningslovens formålsparagraf, og bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra i vesentlig grad. Ulempene med å gi dispensasjon vurderes dermed som større enn fordelene.

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:

STRAUM GRUNNEIERLAG v/Ann Turid Strøm

