



Oddgeir Derås
Moavegen 3
7750 Namdalseid

19.05.2021

5058/159/23 - Dispensasjon - Oppføring av uthus - Beskelandsveien 119 - Oddgeir Derås

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 159/23	Adresse: Beskelandsveien 119
Ansvarlig søker:	D.sak: 142/21
Tiltakshaver: Oddgeir Derås	Arkivsaknummer: 2021/1311
Hjemmelshaver: Oddgeir Derås	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 29.04.2021. Søknaden gjelder dispensasjon for oppføring av uthus på gårdsnummer (gnr.) 159 og bruksnummer (bnr.) 23. Du har søkt om dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra pbl § 1-8, for oppføring av uthus på gnr. 159 / bnr. 23 slik du søkte om.

Dispensasjonen begrunnes med at formålsparagrafen i plan- og bygningsloven ikke tilsesettes 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

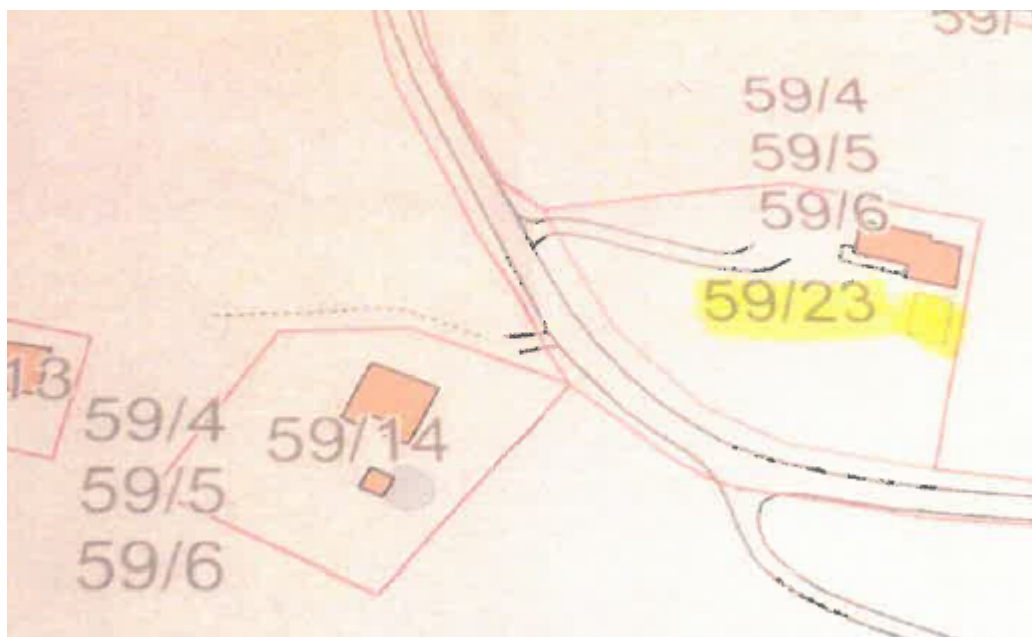
1. Tiltakshaver skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
2. Tiltaket må startes opp senest 3 år etter at tillatelsen er gitt. Hvis ikke faller tillatelsen bort. Hvis tiltaket underveis blir innstilt i 2 år, vil tillatelsen også falle 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. Tiltakshaver må sende inn oppdaterte dokumenter, tegninger og situasjonsplan. Berører endringen naboer, må ansvarlig søker/tiltakshaver sende ut nytt nabovarsel.

Fakta om saken

Oddgeir Derås søker om dispensasjon for oppføring av uthus/bod på gnr. 159 / bnr. 59 i Beskeland. Eiendommen er i reguleringsplan for Beskeland hyttefelt, planid 2006-001 avsatt til fritidsbebyggelse.

Uthuset har et areal på 17 m² BYA og er i samsvar med gjeldende plan og bestemmelser. I henhold til plan- og bygningsloven § 20-5 er tiltaket dermed unntatt søknadsplikt.

Reguleringsplanen for Beskeland hyttefelt har ikke opphevet byggegrense mot sjø. Uthuset ligger nærmere enn 100 meter fra sjø og det fordres derfor at det gis dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8, byggeforbud langs sjø.



Utsnitt av situasjonsplan

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:

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. I 100-metersbeltet langs sjøen 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.

Bygningen ligger nærmere enn 100 meter fra sjø, men dog ikke nærmere enn annen bebyggelse i hyttefeltet. Mellom eiendommen og sjøen går en vei og allmennhetens tilgang til strandsonen vil dermed ikke bli berørt av tiltaket.

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

Bjørn Murvold
Avdelingsingeniør