



Inge Andre Andersen
Rognvegen 15
7353 Børsa

27.05.2021

5058/139/58 - Dispensasjon - Byggetillatelse markterrasse - Mostervikveien 382 - Inge Andre Andersen

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 139/58	Adresse: Mostervikveien 382
Ansvarlig søker: -	D.sak: 155/21
Tiltakshaver: Inge Andre Andersen	Arkivsaknummer: 2021/1500
Hjemmelshaver: Kristin m. og Inge A. Andersen	Saksbehandler: ERLAUN

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 11.05.2021. Søknaden gjelder bygging av markterrasse på gårdsnummer (gnr.) 139 og bruksnummer (bnr.) 58. Du har søkt om dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8 dele- og byggeforbudet i strandsonen.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra pbl § 1-8, slik du søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken.

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.

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.

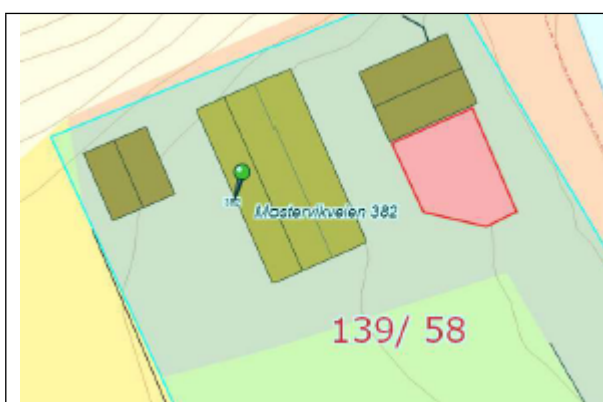


2. Tiltaket må startes opp senest 3 år etter at tillatelsen er gitt. Hvis ikke faller tillatelsen bort. Hvis tiltaket underveis blir innstilt i 2 år, vil tillatelsen også falle bort.
3. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget 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

Det søkes om dispensasjon for bygging av markterrasse ved eksisterende naust på gnr. 139 / bnr. 58 i Mostervikveien. Eiendommen er i kommuneplanens arealdel for Roan kommune avsatt til LNFR-område, samt at arealet ligger helt ned mot sjø. Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl § 1-8.

Arealet på terrassen er anslått til å være 35 m².



Bilde 1: Utsnitt av situasjonskart



Bilde 2: Område med ny markterrasse

I søknaden om dispensasjon skriver søker følgende:

Bakgrunnen for søknaden er et ønske om få etablert et uteområde som muliggjør en lengre utesesong.

Markterrassen ønskes etablert på den delen av tomten som ligger lengst vekk fra vei og vil da ikke oppfattes som hinder for adkomst til verken strand eller for ~ krysse tomten. Markterrassen skal bygges på eksisterende støttemur (som allerede er erstatte med ny) og vil ikke føre til endret kontur på tomten. Terrassen skal felles ned i plenen og ingen deler av markterrassen vil stige over 50cm, krav til rekkverk vil da ikke være påkrevd.

Vårt ønske er ~ f etablert en markterrasse som i minst mulig grad skal være synlig fra vei og av besøkende.

Vedlagt er tegning av ønsket terrasse samt kartutsnitt som viser plasseringen på tomten.

Nabovarsel

Da det ikke tas i bruk nytt areal vil ingen naboer bli berørt av tiltaket. Søker er derfor fritatt nabovarsling.

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 område for skred/flom/rasfare/havnivåstigning. Det er registrert utløpsområde for snøskred. Det er ikke gjort registreringer på at det har gått større skred i området. I tillegg er dette en markterrasse som det ikke vil befinne seg folk på permanent. En anser det som trygt å bygge terrassen.

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.

I dette tilfellet er det søkt om oppføring av en mindre markterrasse som ikke vil være til hinder for allmenheten. Terrassen oppføres på siden av et eksisterende naust på et naturlig platå, og vil ikke komme nærmere sjø enn naustet. Det er ingen registreringer av viktige dyre- eller plantearter i området, og korridoren langs sjø vil fortsatt være åpen.

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