ÅFJORD
KOMMUNE

MELDING OM VEDTAK

Deres ref.	Vår ref.	Dato
«REF»	/5058/174/ 1 2 4 og 5/SVEFJE	17.06.2021

5058/174/16 - SØKNAD FRADELING TILLEGGSAREAL TIL 174/7- ÅSMUND OG OLAV LINDBAK (2017/292 ROAN) - DISPENSASJON FRA PLAN ANSTEINSUNDET

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Nina Knutsen
Sekretær

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	*Utvalg*	*Møtedato*
42/21	Planutvalget	25.05.2021
46/21	Planutvalget	09.06.2021

5058/174/16 - SØKNAD FRADELING TILLEGGSAREAL TIL 174/7- ÅSMUND OG OLAV LINDBAK (2017/292 ROAN) - DISPENSASJON FRA PLAN ANSTEINSUNDET

Rådmannens innstilling

Planutvalget gir dispensasjon fra reguleringsplan for Ansteinsundet, planid 2019-003, og fra bygge- og deleforbudet i strandsonen, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling av ca 130 m² grunn på gnr. 174 / bnr. 16. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tilleggsarealet må sammenføyes med eiendom gnr. 174, bnr. 7.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk: Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Andre ting dere bør ta hensyn til

1. Dere bør sikre adkomst og eventuelt parkering på hovedeiendommen ved dokument. Denne avtalen må tinglyses.

2. Tillatelsen til fradeling faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen er gitt. Tillatelsen faller også bort dersom matrikkelføring vil være i strid med Lov om eigedomsregistrering.

3. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.

Saksprotokoll i Planutvalget - 25.05.2021

Behandling:

Votering:

Vedtak:
Saken utsatt til planutvalgets møte den 09.06.2021.

Saksprotokoll i Planutvalget - 09.06.2021
Behandling:

Votering:
Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Planutvalget gir dispensasjon fra reguleringsplan for Ansteinsundet, planid 2019-003, og fra bygge- og deleforbudet i strandsonen, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling av ca 130 m² grunn på gnr. 174 / bnr. 16. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tilleggsarealet må sammenføyes med eiendom gnr. 174, bnr. 7.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk: Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

<u>Andre ting dere bør ta hensyn til</u>

4. Dere bør sikre adkomst og eventuelt parkering på hovedeiendommen ved dokument. Denne avtalen må tinglyses.

5. Tillatelsen til fradeling faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen er gitt. Tillatelsen faller også bort dersom matrikkelføring vil være i strid med Lov om eigedomsregistrering.

6. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.

Sakens bakgrunn og innhold

Olav Lindbak med flere søkte i 2017 om tilleggsareal til eiendommen 174/7 i Ansteinsundet. Denne eiendommen er bebygd med ei rorbu. Som mange saker i området Ansteinsundet ble denne saken satt på vent inntil prosessen med reguleringsplan i området ble gjennomført.

Kjøper Ole Marius Olafsen driver fiske i området med firmanavn Olafsens Fjordfiske. Han ønsker å bygge et lagerhus for fiskeutstyr på tilleggsarealet, som er omsøkt til å være 130 m².

Nå viser det seg at denne søknaden ikke har blitt tatt med i innspillsrunden og planprosessen for Ansteinsundet. Kommunen har derfor bedt grunneierne om å søke om dispensasjon fra reguleringsplanen og at vi ønsker å se med velvilje på søknaden slik situasjonen er.



Kartutsnitt med planinnhold.





Bilder mot rorbua

Søknaden om dispensasjon ble mottatt 23. mars. Der fremheves det at rorbua er lita og at det er upraktisk å lagre fiskeutstyret ute, med tanke på vinterstormer og at sterkt sollys er ødeleggende for tau og garnverk om sommeren.

Saken ble sendt på høring til sektormyndighetene.

Høringsuttalelser.

Statsforvalteren:

Statsforvalteren er statens representant i fylket og har flere roller og oppgaver i henhold til plan- og bygningsloven. En viktig oppgave for Statsforvalteren som sektormyndighet, er å gi uttalelser i dispensasjonssaker hvor vi uttalelser oss som sektormyndighet innenfor flere fagområder. I tillegg skal Statsforvalteren sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldende lovverk.

Statsforvalteren har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse. Det foreligger ingen merknader fra fagavdelingene.

Administrasjonens vurdering

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.

Jordloven

Arealet omhandler ikke dyrka mark eller produktiv skog.

Kulturminneloven

Ingen registrering

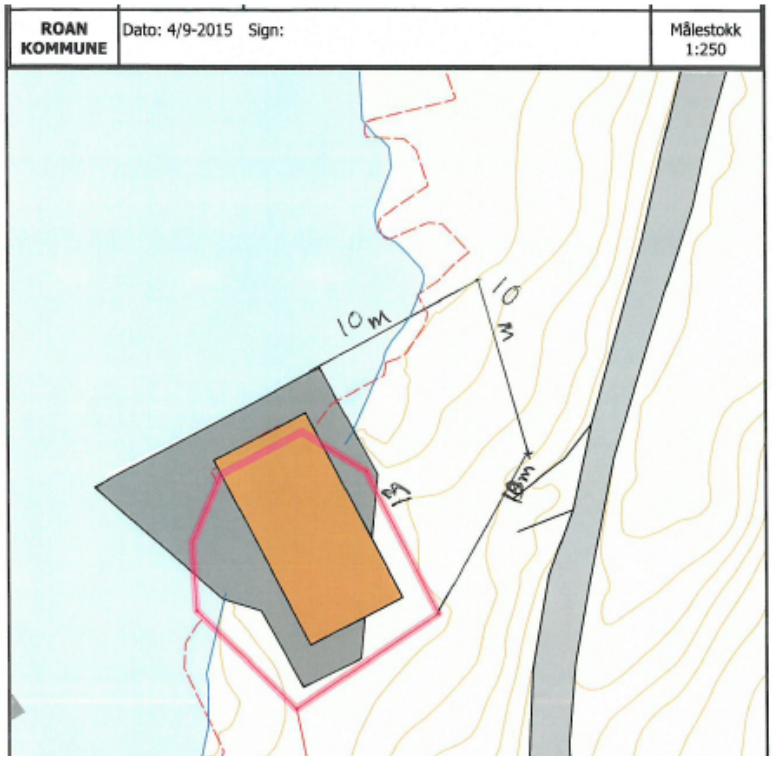
Skred/flom/rasfare/havnivåstigning

Ifølge skrednett.no og sehavnivå.no ligger tiltaket delvis innenfor område for mulig 20 års stormflo. Dette må det tas hensyn til ved plassering av bygg på parsellen.

Vurdering av dispensasjon

I dette tilfellet er det snakk om et mindre tiltak på et sted hvor det med stor sannsynlighet ikke vil oppstå konflikt med annen næring, naturinteresser eller allmenne interesser.

En dispensasjon vil derfor 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.



Utsnitt av kartvedlegg til søknaden