



Odd Arne Westrum
Kabelvågen 12
7170 Åfjord

05.02.2020

5058/67/8 - Byggetillatelse og dispensasjon - Tilbygg til garasje og bygging av støttemur - Kabelvågen 12 - Odd Arne Westrum

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 67/8	Adresse: Kabelvågen 12
Ansvarlig søker:	D.sak: 19/20
Tiltakshaver: Odd Arne Westrum	Arkivsaknummer: 2020/241
Hjemmelshaver: Odd Arne Westrum	Saksbehandler: ERLAUN

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 03.01.2020. Søknaden gjelder bygging av tilbygg til garasje og bygging av støttemur øst for bolighuset på gårdsnummer (gnr.) 67 og bruksnummer (gnr.) 8. Du har søkt om dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8 dele- og byggeforbud i strandsonen.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra dele- og byggeforbudet i pbl § 1-8, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til bygging av tilbygg til garasje og bygging av ny støttemur øst for bolighuset på gnr. 67 / bnr. 8.

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

Odd Arne Westrum gis ansvarsrett som selvbygger for alle arbeidene med bygging av tilbygget og støttemuren.



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

Odd Arne Westrum søker om bygging av tilbygg til garasje og ny støttemur øst for bolighuset på gnr. 67 / bnr. 8 i Kabelvågen, Lauvøya. Tiltakene ligger innenfor reguleringsplan for Kabelvågen, planid. 201105 i område regulert til Landbruks-, natur- og friluftsområde. Formålet med tilbygget til garasjene er i henhold til reguleringsplan. Det er ikke regulert byggegrense mot sjø i planen og det betinger derfor at en dispensasjon fra pbl § 1-8 gis for bygging av omsøkte tiltak. Det er søkt om dispensasjon i eget brev datert 24.01.2020.

Tilbygget får et areal på ca. 52 m² (BYA) og 47 m² (BRA). Plasseringen blir på sør-fasaden av garasjen.

Støttemuren som blir plassert øst for boligen inn mot en bergtapp bygges med høyder som går i ett med terrenget. Den blir ca. 2,2 meter på det minste og endre opp på ca. 4 meter.

Nabovarsel

Ingen naboer eller gjenboere blir berørt av tiltaket og tiltakshaver er fritatt kravet om nabovarsel.

Vann og avløp

Ikke aktuelt for tilbygget eller støttemuren.

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 sehavnivå.no ligger tiltaket utenfor område for skred/flom/rasfare/havnivåstigning.

Vurdering av dispensasjon

I dette tilfellet er det søkt om dispensasjon fra pbl § 1-8 for bygging av tilbygg til garasjen og ny støttemur. Tiltakene skal bygges innenfor godkjent LNF-område i reguleringsplan, men det mangler formelt en oppheving av byggeforbudet i loven. Mellom tiltakene og sjøen ligger det eksisterende vei og naust som allerede har privatisert strandsonen mer enn det omsøkte tiltak gjør. Det er ikke registrert viktige dyre- eller plantearter i området jfr. vurdering etter naturmangfoldloven. Allmenne interesser i området berøres ikke av tiltakene da støttemuren blant annet gjør området mer ryddig.

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