



EIAN HALLGEIR
EIAN
7180 ROAN

06.02.2020

5058/167/54 - Hans Kristian Næss - Søknad om dispensasjon og tillatelse til tiltak - steinfylling og naust

Eiendom: 167/54.	Adresse: Nesvalen, 7180 Roan
Ansvarlig søker: Hallgeir Eian	D.sak: 21/20
Tiltakshaver: Hans Kristian Næss	Arkivsaknummer: 2020/11
Hjemmelshaver: Hans Kristian Næss m/fl	Saksbehandler: ARIBUS

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 09.01.2020. Søknaden gjelder etablering av støttemur og steinfylling i forbindelse med oppsett av naust på gårdsnummer 167 og bruksnummer 54. Søknaden er sendt på vegne av Hans Kristian Næss. Dere har søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven § 1-8.

Vedtak

Åfjord kommune gir ikke dispensasjon fra LNFR - formålet kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven § 1-8, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig avslag på søknad om tillatelse til støttemur, steinfylling og naust på gnr. 167 / bnr. 54.

Begrunnelse for avslag:

- En dispensasjon vil sette til side hensynene i plan- og bygningslovens formålsparagraf, eller bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra i vesentlig grad.
- Ulempene med å gi dispensasjon vurderes som større enn fordelene.
- Allmennhetens tilgang til friluftsliv og ferdsel i strandsonen begrenses
- Området vil ved en dispensasjon ytterligere privatiseres.
- Omsøkte tiltak passer estetisk ikke inn i området.



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

Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett for ulike fagområder. Se tabellen nedenfor.

	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaksklasse	Foretak/firma
SØK (søker)	Grunnarbeider	1	Hallgeir Eian
PRO (prosjekterende)	Grunnarbeider	1	Hallgeir Eian
UTF (utførende)	Grunnarbeider	1	Hallgeir Eian
Kontroll			

Det er foreløpig ikke innsendt ansvarsretter knyttet til bygging av naust. Dette må evt. sendes Åfjord kommune før evt. oppstart av arbeider.

Fakta om saken

Hallgeir Eian Graveservice søker på vegne av Hans Kristian Næss om støttemur, steinfylling og naust på gnr. 167 / bnr. 54 på Nesvalen. Naust er tenkt brukt til næring da tiltakshaver driver Havgløtt Rorbuer og innen turistnæringen. I naustet har tiltakshaver planlagt å lagre båter og annet utstyr knyttet til næringsvirksomheten. Omsøkte naust har en størrelse på 11,5 x 9 meter og har en grunnflate på 103,5 m².

Hans Kristian Næss har innhentet signert erklæring på at han kan opptre på vegne av alle 3 hjemmelshavere av eiendommen 167/54

Tiltaket er omsøkt i et område der gjeldende bestemmelser er kommuneplanens arealdel i gamle Roan kommune. Her er formålet satt til LNFR – areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Tiltaket ligger samtidig i hensynssone for høyspentledning i området.

Søknad om tillatelse til tiltak er et resultat av ulovlighetsoppfølging av omsøkte steinmur og steinfylling. 02.01.2020 sendt saksbehandler et utgående brev om forhåndsvarsel før vedtak om pålegg om retting etter plan- og bygningsloven § 32-2.

Befaring på stedet viste at det var satt opp steinmur og fylt steinmasser i strandsonen. Steinmur og fylling er delvis ut i sjø. Jf. plan- og bygningsloven §1-8 er det forbud mot tiltak i 100-metersbeltet til sjø. Alle tiltak i 100-metersbeltet til sjø krever dispensasjon fra pbl § 1-8 og må omsøkes. I dette tilfellet krever samtidig omsøkte tiltak dispensasjon fra LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel. I dette tilfellet må det også søkes fylkesmannen om tillatelse til å fylle steinmasser i sjø etter forurensningslovgivningen. Saksbehandler mener i tillegg at det er manglende kompetanse i tiltaket på prosjektering.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Ekstern høring

Saken er ikke sendt på høring da det er gitt avslag på dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 og LNR – formålet i kommuneplanens arealdel (gamle Roan kommune).

Kommunens vurderinger

Omsøkte steinmur og steinfylling er allerede etablert i området. Tiltaket er ulovlig utført og mangler dispensasjon og tillatelse til tiltak. I utgangspunktet er det byggeforbud i 100-metersbeltet til sjø. Bildene under viser steinmur og steinfylling.



Bildene viser at dette er et stort tiltak som begrenser allmennhetens tilgang til strandsonen. Samtidig blir området ytterligere privatisert. Selv om retningslinjene om differensiert forvaltning av strandsonen legges til vekt, kan ikke dispensasjon innvilges i dette tilfellet. Situasjonsskartet viser at steinfylling går langt utenfor eiendomsgrensen og ut i sjøen.

Saksbehandler mener det heller ikke kan gis dispensasjon fra LNFR - formålet i kommuneplanens arealdel. Omsøkte tiltak vil helt klart tilsidesette mulighetene for friluftsliv i området. I tillegg er dette et stort inngrep i naturen.

Dersom det gis dispensasjon for omsøkte tiltak vil dette skape presedens for liknende tiltak ved en senere anledning. Dette er ikke i tråd med det Åfjord kommune ønsker og lovgivning på området.

Det legges vekt på at steinfylling og mur går ut i sjø og det er en mulig fare for forurensning i området. Det er ikke innhentet tillatelse fra Fylkesmannen for steinfylling i sjø. Saksbehandler vil orientere om at en tillatelse etter forurensningsloven ikke hadde endret vurderinger knyttet til dispensasjon fra pbl § 1-8 og LNF-formålet.

Det er ikke avgjørende at omsøkte tiltak er tenkt til næringsformål. Både turisme og næringsutvikling er omtalt som satsningsområder i kommuneplanen. Det er en fordel for tiltakshavers næringsvirksomhet å få bedre lagringsplass. Likevel er omsøkte tiltak et for stort inngrep og lagringsplass må løses på annen måte. Saksbehandler kan ikke se andre fordeler knyttet til omsøkte tiltak.

Ulemper knyttet til omsøkte tiltak er privatisering av området og at området blir mindre tilgjengelig for allmennheten. Fyllingen går langt ut i sjøen og det er vanskelig å komme forbi fyllingen uten å gå rundt. Saksbehandler legger også vekt på estetiske verdier i området forringes. En fylling som omsøkt vil virke ruvende og ikke passe inn i naturen. Det er helt klart en ulempe at en dispensasjon for omsøkte tiltak vil ha presedens for liknende saker.

Med bakgrunn i ovenstående vurderinger kan det ikke gis dispensasjon fra pbl § 1-8 og LNF – formålet i kommuneplanens arealdel. Dette medfører samtidig at det ikke kan gis tillatelse til tiltak for omsøkte steinmur, steinfylling og naust.

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 innenfor område for flom og utsatt ved havnivåstigning. Et naust må nødvendigvis bygges i tilknytning til sjøen. I dette tilfellet er naustet tenkt plassert relativt høyt over sjønivå og ikke særlig utsatt for flom og havnivåstigning.

Vurdering av dispensasjon

En dispensasjon vil sette til side hensynene i plan- og bygningslovens formålsparagraf, eller bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra i vesentlig grad. Ulempene med å gi dispensasjon vurderes 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

Arild Busch
Ingeniør / Miljøkoordinator

Hans Kristian Næss