



MELDING OM VEDTAK

Petter Alstad
Olaf Bulls Veg 22
7024 Trondheim

Deres ref.

Vår ref.
/5058/2/1/ERLAUN

Dato
23.04.2020

5058/2/1 - DISPENSASJON PBL § 1-8 OG PLANKRAVET - ETABLERING AV MINDRE SMÅBÅTHAVN PÅ EIENDOMMEN TØRHAUG

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

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Erlend Aune
Avdelingsingeniør



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
19/20	Planutvalget	22.04.2020

5058/2/1 - DISPENSASJON PBL § 1-8 OG PLANKRAVET - ETABLERING AV MINDRE SMÅBÅTHAVN PÅ EIENDOMMEN TØRHAUG

Rådmannens innstilling

Planutvalget gir i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2 dispensasjon fra pbl § 1-8 for etablering av mindre småbåthavn med tilhørende landganger på eiendommen Tørhaug, gnr. 2 / bnr 1.

Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket er av en slik størrelse at kostnaden med å lage en reguleringsplan ville blitt uforutsigbar høy før søkerne. I tillegg ser en at det er et behov for et anlegg i området.

Planutvalget gir videre i henhold til pbl § 19-2 dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel for Åfjord for etablering av småbåthavn med tilhørende landganger på eiendommen Tørhaug, gnr. 2 / bnr. 1.

Dispensasjonen begrunnes med området er i kommuneplanens arealdel for Åfjord avsatt til formålet. Det er ingen viktige dyre- eller plantearter som blir berørt av tiltaket i sjø eller på land.

Saksprotokoll i Planutvalget - 22.04.2020 Behandling:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt

Vedtak:

Planutvalget gir i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2 dispensasjon fra pbl § 1-8 for etablering av mindre småbåthavn med tilhørende landganger på eiendommen Tørhaug, gnr. 2 / bnr 1.

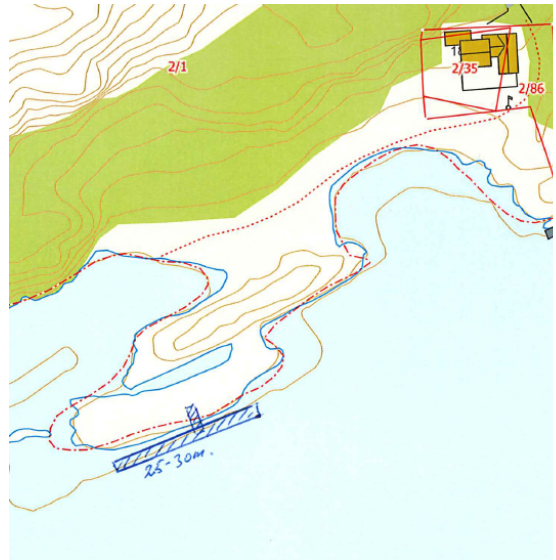
Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket er av en slik størrelse at kostnaden med å lage en reguleringsplan ville blitt uforutsigbar høy før søkerne. I tillegg ser en at det er et behov for et anlegg i området.

Planutvalget gir videre i henhold til pbl § 19-2 dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel for Åfjord for etablering av småbåthavn med tilhørende landganger på eiendommen Tørhaug, gnr. 2 / bnr. 1.

Dispensasjonen begrunnes med området er i kommuneplanens arealdel for Åfjord avsatt til formålet. Det er ingen viktige dyre- eller plantearter som blir berørt av tiltaket i sjø eller på land.



Bilde 1: Utsnitt av kommuneplanen



Bilde 2: Situasjonskart med anlegg inntegnet.

Området der småbåthavnen skal etableres er i kommuneplanens arealdel for Åfjord, planid. 201801 avsatt til småbåthavn (SH) og formålet er i henhold til plan. I kommuneplanens punkt 2.1 er det krav om regulering før tiltak kan gjennomføres. I dette tilfellet er det søkt om dispensasjon fra plankravet.

Det er også søkt om dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8 dele- og byggeforbud i 100-meterssonen.

Småbåtanlegget er dimensjonert av produsenten for å ligge ute hele året.

Tiltakshaver er ikke hjemmelshaver på eiendommen som anlegget plasseres på. Eier av gnr. 2 / bnr. 1 har gitt tillatelse til etablering av anlegget. Denne avtalen bør tinglyses som en heftelse på gnr. 2 / bnr. 1.

Nabovarsel

Det er kun grunneier som blir berørt av anlegget og det er derfor ikke sendt ut eget nabovarsel. Samtykke om plassering av anlegget anses som godt nok nabovarsel.

Ekstern høring

Søknaden har vært oversendt til Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune for innhenting av uttalelse. I uttalelsene sine har de følgende merknader til anlegget:

Fylkesmannen i Trøndelag:

*Klima- og miljøavdelingen mener det bør være kurant å vurdere konsekvensene av tiltaket. Det bør således være mulig å dispensere fra reguleringsplankravet. Vi vil allikevel gi **faglig råd** om at man gjør en vurdering av om omsøkte tiltak vil være mulig å utvide senere for å kunne betjene hele det omkringliggende området.*

Trøndelag fylkeskommune:

Området er avsatt til småbåtanlegg i nylig vedtatt kommuneplan. Fylkeskommunen har ikke avgjørende merknader til at dispensasjon kan innvilges, men forutsetter at omsøkte tiltak dekker behovet for småbåtplasser i området.

Verken Fylkesmannen i Trøndelag eller Trøndelag fylkeskommune har tunge merknader til tiltakene. Begge instansene er opptatt av at anlegget må dekke dagens behov og eventuelt et fremtidig behov. Saksbehandler mener at anlegget kan utvides da det blir lagt langsmed et skjær. I området er det ikke mange fritidseiendommer eller andre fastboende som har et umiddelbart behov for småbåtanlegg.

Administrasjonens vurdering

Naturmangfoldloven

I området er det registrert storfugl. Naturmangfoldet har blitt vurdert i forbindelse med rullering av kommuneplanen. Registreringen som er gjort er en generell registrering for område Tørrhaugsetra. En anser derfor at ikke er 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 søknaden i henhold til avsatt formål i kommuneplanens arealdel for Åfjord. I området er det i dag ingen småbåthavn og det er et behov for en småbåthavn i området. Det vil være en stor fordel for søkere at båten ligget ved et kaianlegg i forhold til hvordan situasjonen er i dag da båtene ligger ute i bukta festet i bøye og de må ro ut hver gang de skal bruke båten. Småbåtanlegget er også en sikkerhet for brukerne av området.

Omsøkte anlegg vil kun ha plass til de tre hytteeierne, men om behovet melder seg vil det være naturlig at anlegget er etablert slik at det kan utvides for flere båter med eventuelt utliggere. Om anlegget må utvides må utvidelsen omsøkes til bygningsmyndigheten.

Omsøkte anlegg skal ligge permanent ute i sjøen da det er dimensjonert for helårsbruk. Grunnet dette slipper man å anlegge større inngrep med bygging av vei ned til sjøen, og man slipper større terrenginngrep ved bruk av motoriserte kjøretøy på uberørt mark.

Det er ikke registrert viktige dyre- eller plantearter i området som vil lide av en etablering som omsøkt og allmenne interesser berøres ikke av tiltaket.

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.