



Kathrine Frost Schjerve
Langdalshaugen 17
7316 Lensvik

15.05.2020

5058/36/6 - Byggetillatelse og dispensasjon - Oppføring av utedue og vedbod - Stordalsveien 384

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 36/6	Adresse: 36/6
Ansvarlig søker:	D.sak: 109/20
Tiltakshaver: Kathrine Frost Schjerve	Arkivsaknummer: 2020/1458
Hjemmelshaver: Kathrine Frost og Trond Schjerve	Saksbehandler: ERLAUN

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 30.03.2020. Søknaden gjelder oppføring av utedue og vedbod på gårdsnummer (gnr.) 36 og bruksnummer (bnr.) 6. Du har søkt om dispensasjon fra byggeavstand til vassdrag og arealformålet i kommuneplanens arealdel for Åfjord.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til oppføring av vedbod og utedue på gnr. 36 / bnr. 6.

Dispensasjonen begrunnes med at miljømessige og allmenne interesser ikke berøres. Formålsparagrafen i plan- og bygningsloven tilsidesettes ikke vesentlig av tiltakene da fordelene er større enn ulempene.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

Plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Vedtaket er fattet etter reglene i Åfjord kommunes delegeringsreglement.



Ansvarsretter

Tiltakene er av en slik karakter at de kan oppføres av tiltakshaver selv, jfr. pbl § 20-4.

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 byggetillatelse for oppføring av hagestue og vedbu på gnr. 36 / bnr. 36 på Mjøsundhammaren i Stordalen. Tiltaket er i kommuneplanens arealdel for Åfjord avsatt til LNFR-område med generelt dele- og byggeforbud og en dispensasjon er nødvendig for at en byggetillatelse kan gis. Eiendommen ligger på en halvøy og har grense helt ned til Stordalsvannet. I kommuneplanens arealdel settes det krav til en byggeavstand på 75 meter i områder med skog som det er på byggestedene.

Utestuen er omsøkt oppført sørvest for fritidsboligen, og får et areal på ca. 20 m² (BYA). Bygget skal brukes til oppbevaring av utemøbler på vinters tid og på sommeren kan den brukes som et værskjul. Den blir ikke brukt til overnatting.

Vedboden blir oppført som tilbygg på nordøst side av fritidsboligen og får et areal på 10,5 m² (BYA).

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Ikke aktuelt i saken

Ekstern høring

Søknaden har vært sendt på høring til Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune. Høringsuttalelser er innkommet innen høringsfristen. Det foreligger ingen merknader til tiltakene som gjør at det ikke kan gis byggetillatelse og dispensasjon.

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 utenfor område for skred/flom/rasfare/havnivåstigning.

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 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for byggeavstand til vassdrag og arealformålet. Eiendommen er godt utbygd fra før og to små bygg ekstra øker ikke belastningen på eiendommen vesentlig og miljøhensyn blir ikke skadelidende. Utestuen skal være et kombinasjonsbygg som skal brukes til lager på vinters tid og værskjul på sommeren. En kunne selvfølgelig vurdert bygd utestuen og vedboden sammen for å minske antall bygg på eiendommen, men en ser at det kan være praktisk å ha byggene adskilt. Det ligger byggverk nærmere vannet enn det vedboden blir liggende og utestuen plasseres i tilknytting med plattingen til fritidsboligen og en kan si at utestuen også kommer lengre unna vannet enn eksisterende bebyggelse. Søknaden har vært på høring og det kom ingen høringsuttalelser som tilsier at kommunen skulle avslå søknaden.

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