



ÅBYGG AS
c/o Åbygg AS Joakim Brevolds allé 13
7170 ÅFJORD

10.06.2020

5958/18/17 og 19 - Rive- /byggetillatelse med dispensasjon - Tilbygg hytte og nytt uthus - Per Ivar Markanes

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 18/17 og 19	Adresse: Nittavatnet
Ansvarlig søker: Åbygg AS	D.sak: 122/20
Tiltakshaver: Per Ivar Markanes	Arkivsaknummer: 2020/1990
Hjemmelshaver: Per Ivar Markanes	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 30.05.2020. Søknaden gjelder riving av bygning og oppføring av nytt uthus og tilbygg til hytte på gårdsnummer (gnr.) 18 og bruksnummer (bnr.) 17 og 19. Søknaden er sendt på vegne av Per Ivar Markanes. Det er søkt om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8, byggeavstand til vassdrag.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til riving av deler av eksisterende hytte samt oppføring av nytt uthus og tilbygg til hytte på gnr. 18 / bnr. 17 og 19.

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

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 fra Åbygg AS.

Andre ting dere må ta hensyn til

1. Ansvarlig søker 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

Åbygg AS søker på vegne av Per Ivar Markanes om tillatelse til riving av deler av eksisterende hytte samt tillatelse til oppføring av nytt uthus og tilbygg til hytte på gnr. 18 / bnr. 17 og 19. Tiltaket er regulert i plan for Bakkalia, Nittavatnet og er i henhold til reguleringsplan.

Tiltaket er omsøkt på to eiendommer, bnr. 17 og 19 med felles tomtengrense. Deler av eksisterende hytte på bnr. 17 rives og utgjør 29 m² BYA. Nytt uthus på oppføres på bnr. 17 med et areal på 12 m² BYA, mens tilbygg til eksisterende hytte på gnr. 19 har et areal på 24 m² BYA.

Eiendommen ligger med grense ned til Nittavatnet. Reguleringsplanen har ikke opphevet byggegrense mot Nittavatnet og en dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8, byggeforbud langs vassdrag er nødvendig før en tillatelse kan gis.

Nabovarsel

Det er ikke utstedt nabovarsel da ingen naboer eller gjenboere er berørt av tiltaket.

Vann og avløp

Ikke aktuelt for tiltaket

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 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 plan- og bygningsloven § 1-8, byggeforbud langs vassdrag. Eiendommen vil etter utbygging få ubetydelig økning i bebygd areal og ingen av tiltakene kommer nærmere vannet enn dagens bygg. Det vurderes at allmenne og miljømessige interesser ikke berøres 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.

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

Bjørn Murvold
Avdelingsingeniør

Kopi:
Per Ivar Markanes