



OEG TEGNEKONTOR AS
Jernkisvegen 7
7089 HEIMDAL

17.06.2020

5058/173/6 - Tillatelse og dispensasjon - Flytting av slamavskiller - Hongsandstranda 17 - Roar G. Jensen

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 173/6	Adresse: Hongsandstranda 17
Ansvarlig søker: OEG Tegnekontor AS	D.sak: 135/20
Tiltakshaver: Roar Groven Jensen	Arkivsaknummer: 2020/1855
Hjemmelshaver: Roar Groven Jensen	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 18.05.2020. Søknaden gjelder flytting av slamavskiller på gårdsnummer (gnr.) 173 og bruksnummer (bnr.) 6. Søknaden er sendt på vegne av Roar Groven Jensen. Dere har søkt om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8.

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 flytting av slamavskiller på gnr. 173 / bnr. 6.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Ytterligere fylling i sjø tillates ikke
- Slamavskiller må sikres med kjøresterkt lokk
- Det må være gitt utslippstillatelse som blir gitt i egen tillatelse

Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket ikke vil ha miljømessige konsekvenser eller berøre allmenne interesser 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	Ansvarlig søker	1	OEG Tegnekontor AS
PRO	Graving og flytting av slamavskiller	1	Maskin og Betongentreprenør AS
UTF	Graving og flytting av slamavskiller	1	Maskin og Betongentreprenør 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

OEG Tegnekontor AS søker på vegne av Roar Groven Jensen om flytting av slamavskiller på gnr. 173 / bnr. 6 i Hongsandstranda 17. Eiendommen er i kommuneplanens arealdel for Roan avsatt til boligformål. Byggested er i strandsonen og en dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 er nødvendig.

Tiltaket omfatter flytting av eksisterende slamavskiller fra dagens plassering inntil husvegg, og over veien til nordlige ytterkant av parkeringsplass. Slamavskiller tilknyttes eksisterende utslippsledning til sjø.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunal vannledning. Det er søkt om utslippstillatelse til privat avløpsanlegg med utslipp i sjø.

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 tilfeller er det søkt om tillatelse til flytting av eksisterende slamavskiller nærmere sjøen. Ny plassering av slamavskiller vil frigjøre tomta for framtidig utbygging gir en bedre tilgjengelighet ved tømning. Tiltaket vil ikke ha miljømessige konsekvenser eller berøre allmenne interesser i området.

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:

Roar Groven Jensen

MASKIN OG BETONG ENTREPENØR AS