



Frank Bratland Forfot
Nessahaugen 4
7170 Åfjord

15.07.2020

5058/106/73 - Byggetillatelse og dispensasjon - Utvidelse terrasse - Brøggbakkan 20 - Frank Forfot

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 106/73	Adresse: Brøggbakkan 20
Ansvarlig søker:	D.sak: 156/20
Tiltakshaver: Frank Forfot	Arkivsaksnummer: 2020/2463
Hjemmelshaver: Frank Forfot	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 30.06.2020. Søknaden gjelder utvidelse av terrasse på gårdsnummer (gnr.) 106 og bruksnummer (bnr.) 73. Du har søkt om dispensasjon fra reguleringsplan for Eiendommen Lines, planid. 200518.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra reguleringsplan for Eiendommen Lines slik du søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til utvidelse av terrasse på gnr. 106 / bnr. 73.

Dispensasjonen begrunnes med at verken formålsparagrafen eller hensynet bak bestemmelsen vurderes som vesentlig tilsidesatt. Allmenne- eller miljømessige interesser vil ikke være berørt av tiltaket.

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

Tiltaket kan utføres uten ansvarsrett, jfr pbl 20-4, SAK kap.3.



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

Frank Forfot søker om tillatelse med dispensasjon for utvidelse av terrasse på fritidseiendom på gnr. 109 / bnr. 73 i Brøggbakkan 20 på Linesøya. Eiendommen er regulert i reguleringsplan for Eiendommen Lines, planid. 200518 hvor deler av tomte er avsatt til fritidsbebyggelse mens resterende er avsatt til jordbruk.

Tiltaket er en utvidelse av eksisterende terrasse mot vest og har et areal på ca. 58 m², med største høyde over terreng på ca. 1,0 meter.

Omsøkte terrasse ligger i hovedsak i område avsatt til landbruk og det er søkt om dispensasjon fra plankravet i reguleringsplanen.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

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, jmfør naturmangfoldloven § 11.

Det vil ikke brukes teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet så mye at det krever særlige tiltak, jmfør 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 for oppføring av terrasse på areal under reguleringsplan for Eiendommen Lines, avsatt til jordbruk. Tiltaket er lite og vil ikke berøre allmenne- eller miljømessige interesser.

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

Bjørn Murvold (e.f.)
Avdelingsingeniør