



Steinar Finseth
Stihaugen 37
7170 Åfjord

27.07.2020

5058/45/4/4 - Dispensasjon - Rivning og oppføring av redskapsbod - Austdalsveien 1111 - Steinar Finseth

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 45/4/4	Adresse: Austdalsveien 1111
Ansvarlig søker: -	D.sak: 168/20
Tiltakshaver: Steinar Finseth	Arkivsaksnummer: 2020/2461
Hjemmelshaver: Steinar Finseth og Håvard Mørreaunet	Saksbehandler: ERLAUN

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 01.07.2020. Søknaden gjelder dispensasjon for oppføring av ny redskapsbod på gårdsnummer (gnr.) 45 / bruksnummer (bnr.) 4 / festenummer (fnr.) 4. Du har søkt om dispensasjon fra byggeforbudet langs vassdrag fastsatt i kommuneplanens arealdel.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra byggeavstanden til vassdrag slik du søkte om for oppføring av ny redskapsbod på gnr. 45 / bnr. 4 / fnr. 4. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

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

Vedtaket er fattet etter reglene i Åfjord kommunes delegeringsreglement.

Andre ting du 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 dispensasjon for oppføring av ny redskapsbod på gnr. 45 / bnr. 4 / fnr. 4 i Austdalen. Eiendommen er i kommuneplanens arealdel for Åfjord avsatt til fritidsformål og etter siste revidering av planen er tiltaket i henhold til kommuneplanen, men det må fortsatt innvilges dispensasjon fra byggeforbudet langs vassdrag siden forbudet ikke ble opphevet i kommuneplanens arealdel.

Den nye redskapsboden skal erstatte et eldre uthus som er litt mindre og deler av bygget er begynt å forfalle. Arealet på nybygget er ca. 20 m² (BYA) og 17 m² (BRA). Den nye redskapsboden kommer ikke nærmere Nordre Austdalsvatnet, men strekker seg litt lengre bakover. Avstand til vatnet er ca. 13,5 meter.



Bilde 1: Viser utsnitt av situasjonskartet.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Ikke aktuelt

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 vil ny redskapsbod erstatte gammel bod og plasseringen blir tilnærmet lik dagens plassering. I forhold til vatnet kommet ny redskapsbod ikke nærmere enn dagens bygg. I dag er uthuset plassert med en avstand på ca. 13,5 meter fra vatnet og området er relativt privatisert fra før, men allmenheten har mulighet til å passere eiendommen mellom vatnet og eiendommen. Området blir derfor ikke mer privatisert. Det er ikke registrert viktige dyre- eller plantearter i området som tilsier at en dispensasjon ikke kan innvilges.

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

Erlend Aune (e.f)
Avdelingsingeniør