



FOSEN-HYTТА AS
Sjøvegen 10
7170 ÅFJORD

28.07.2020

5058/159/8 - Bygge- og rivetillatelse og dispensasjon - Riving av bygning - Bygging av nytt naust - Ingrid Kristine Hansen

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 159/8	Adresse: Beskelandsveien
Ansvarlig søker: Fosen-Hytta AS	D.sak: 170/20
Tiltakshaver: Ingrid K. Hansen	Arkivsaknummer: 2020/2518
Hjemmelshaver: Ingrid K. Hansen	Saksbehandler: ERLAUN

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 06.07.2020. Søknaden gjelder rivning av gammelt naust og oppføring av nytt naust på neste samme plass på gårdsnummer (gnr.) 159 og bruksnummer (bnr.) 8. Søknaden er sendt på vegne av Ingrid K. Hansen. Dere har søkt om dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8 og arealformålet i kommuneplanens arealdel for Roan.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra pbl § 1-8 og arealformålet i kommuneplanens arealdel, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til rivning av gammelt naust og oppføring av nytt naust på gnr. 159 / bnr. 8.

Dispensasjonen begrunnes med at nytt naust erstatter eldre naust som står til nedfalls, samt at allmenne eller miljømessige interesser ikke blir berørt.

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

Tiltakene er av en slik størrelse at ansvarsretter at det ikke er krav til ansvarsretter, men her har tiltakshaver valgt å benytte Fosen-Hytta AS som ansvarlig søker. Det foreligger derfor ingen ansvarsretter for prosjekterende og utførende i saken.

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

Fosen-Hytta AS søker på vegne av Ingrid K. Hansen om tillatelse til rivning av eldre naust, samt oppføring av nytt naust på nesten samme plass på gnr. 159 / bnr. 8 i Beskelandsveien. Tiltaket ligger på eiendom som i kommuneplanens arealdel for Roan er avsatt til LNFR-område.

Det nye naustet erstatter eldre naust som står på plassen. Plasseringen er nesten den samme og avstanden til sjø tilnærmet den samme. Avstandene til nabogrensen blir større og tiltakshaver har mulighet til å vedlikeholde naustet på egen grunn. Avstanden til veien som går forbi naustet blir også noe større.

Arealet på eksisterende naust er oppgitt til å være 35 m² (BYA), men det nye naustet får et areal på ca. 39 m².

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Det skal ikke innlegges vann eller være avløp i naustet.

Ekstern høring

Siden dette det skal oppføres et erstatningsnaust anser kommunen at saken ikke 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 innenfor område for skred/flom/rasfare/havnivåstigning. Det er registrert aktsomhetsområde for jord- og flomskred, samt snøskred. Det nye naustet skal erstatte gammelt naust og blir bare brukt til sporadisk opphold og en kan si det er trygt å føre opp nytt naust. Det står annen bebyggelse i området.

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 skal nytt naust erstatte eldre naust som er i svært dårlig forfatning. Området er utbygd med noen flere naust, som ligger nærmere sjø enn det nytt naust vil gjøre. Nytt naust blir 4 m² større enn gammelt naust, noe som ikke utgjøre det store. Strandsonen er ikke privatisert, da allmennheten har mulighet til å bruke strandsonen nedenfor naustet.

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

Avdelingsingeniør

Kopi:

Ingrid Kristine Hansen