



Terje Grøtting
Midelfarts Veg 7
7022 Trondheim

31.07.2020

5058/106/33 - Byggetillatelse og dispensasjon - oppføring av uthus - Linesveien 921 - Terje Grøtting

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 106/33	Adresse: Linesveien 921
Ansvarlig søker: -	D.sak: 173/20
Tiltakshaver: Terje Grøtting	Arkivsaksnummer: 2020/2045
Hjemmelshaver: Terje Grøtting	Saksbehandler: ERLAUN

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 03.06.2020. Søknaden gjelder oppføring av uthus til fritidsbolig på gårdsnummer (gnr.) 106 og bruksnummer (bnr.) 33. Du har søkt om dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8 dele- og byggeforbudet i 100-meters-beltet langs sjø og arealformålet (LNFR-område) i kommunedelplanen for Linesøya.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra pbl § 1-8 og arealformålet i kommunedelplanen for Linesøya slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til oppføring av uthus på gnr. 106 / bnr. 33.

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

Uthuset er av en slik størrelse at ansvarsrett ikke er nødvendig, jfr. pbl. § 20-4.

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

Det søkes om tillatelse til oppføring av uthus på gnr. 106 / bnr. 33 på Linesøya. Eiendommen er i kommunedelplan for Linesøya delvis avsatt til eksisterende fritidsbebyggelse og LNFR-område. Uthuset plasseres på areal som er avsatt til LNFR-område. Det er søkt om dispensasjon.

Uthuset plasseres sør for eksisterende fritidsbolig ca. 5 meter unna. Minste avstand til nabogrensen er ca. 5 meter. Arealet på uthuset er 23,5 m² (BYA) og 20 m² (BRA), oppføres i en etasje med pulttak som takløsning.

Avstand til sjø er på det minste 62 meter fra strandsonen. I området ligger det flere naust i strandsonen. Allmenheten har god mulighet til å passere uthuset og eiendommen i strandsonen.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Det skal ikke legges inn vann i uthuset.

Ekstern høring

Søknaden ble sendt på høring til Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune. I mottatte høringsuttalelser har de ingen vesentlige merknader til oppføringen av uthuset foruten de vanlige frasene der kommunen og tiltakshaver minnes på diverse lover.

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 søkes det om oppføring av et mindre uthus på bebygd eiendom. Uthuset plasseres på område som i dag benyttes som parkeringsplass og er allerede berørt. Allmenne interesser vil ikke berøres av tiltaket da strandsonen fortsatt er tilgjengelig for folk flest. Det er ikke registrert viktige dyre- eller plantearter i området. Landbruksformålet i arealformålet berøres ikke av omsøkte tiltak.

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