



Arne Magnar Guttelvik
Langstranda 38
7178 Stokkøy

09.09.2020

5058/90/240 - Byggetillatelse og dispensasjon - Oppføring av grillbu - Langstranda 38 - Arne Magnar Guttelvik

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 90/240	Adresse: Langstranda 38
Ansvarlig søker:	D.sak: 219/20
Tiltakshaver: Arne Magnar Guttelvik og Wenche Sundet	Arkivsaksnummer: 2020/2726
Hjemmelshaver: Arne Magnar Guttelvik og Wenche Sundet	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 01.09.2020. Søknaden gjelder oppføring av grillbu på gårdsnummer (gnr.) 90 og bruksnummer (bnr.) 240. Du har søkt om dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, LNFR-område og pbl § 1-8, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til oppføring av grillbu på gnr. 90 / bnr. 240 som omsøkt.

Dispensasjonen begrunnes med at formålsparagrafen i plan- og bygningsloven ikke tilsesettes i vesentlig grad og en dispensasjon vurderes større enn ulempene. Allmenne- og 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 tilfredsstiller kravet til tiltak uten ansvarsrett, jfr. pbl. § 20-4, SAK 10, § 3-1.

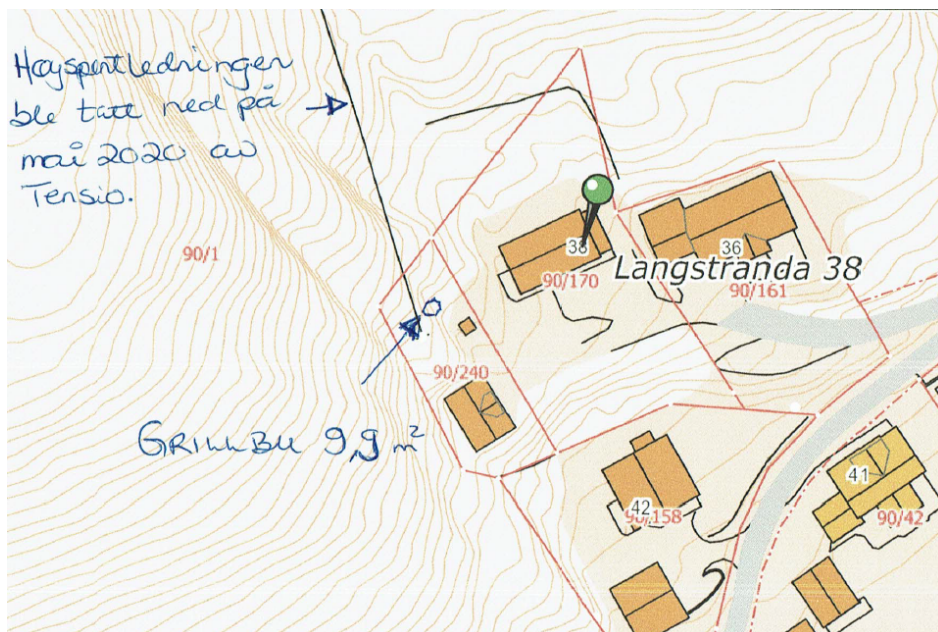
Andre ting dere må ta hensyn til

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

Arne Magnar Guttelvik og Wenche Sundet søker om tillatelse til oppføring av grillbu på gnr. 90 / bnr. 240 i Langstranda på Stokkøya. Tomta for tiltaket er tilleggsareal til eiendommen gnr. 90/170. Tiltaket oppføres på areal avsatt i kommuneplanens arealdel til LNFR-område med generelt dele- og byggeforbud. I tillegg ligger eiendommen nært sjø og det er søkt om dispensasjon fra pbl § 1-8 dele- og byggeforbud i strandsonen i tillegg til arealformålet.

Omsøkte grillbu plasseres i nordre del av tomta, mellom bolig og garasje og har et oppgitt areal på 10 m² BRA.



Bilde 1: Utsnitt av situasjonsplan

Nabovarsel

Tiltaket er ikke nabovarslet da det ikke vil være synlig fra naboeiendommer.

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, 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 er det søkt om oppføring av en mindre grillbu på bebygd eiendom. Eiendommen er avsatt til LNFR-område og ligger inn mot avgrensingen for reguleringsplan for Flatholmen-Langstranda. Området sør for eiendommen mot sjøen er godt utbygd med boliger og naust og i tillegg går en veg gjennom boligområdet. Ut fra byggets plassering vil ikke allmenne- og miljømessige interesser bli berørt av tiltaket.

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:
Wenche Sundet