



IVAR ARNEVIK BYGG OG SNEKKERVERKSTED AS
c/o Ivar Arnevik Skråfjordsveien 474
7170 ÅFJORD

08.09.2020

5058/93/1 - Byggetillatelse og dispensasjon - Oppføring av naust - Harbaksveien - Gunn Salbuvi

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 93/1	Adresse: Salbuvika, Harbaksveien
Ansvarlig søker: Ivar Arnevik Bygg og snekkerverksted AS	D.sak: 220/20
Tiltakshaver: Gunn Salbuvi	Arkivsnummer: 2020/2720
Hjemmelshaver: Gunn Salbuvi	Saksbehandler: ERLAUN

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 05.08.2020. Søknaden gjelder gjenoppbygging av to naust etter ras på gårdsnummer (gnr.) 93 og bruksnummer (bnr.) 1. Søknaden er sendt på vegne av Gunn Salbuvi. Dere har søkt om dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8 og arealformålet (LNFR-område) i kommunedelplan for Stokksund.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra pbl § 1-8 og kommunedelplanen for Stokksund slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til oppføring av to nye naust på gnr. 93 / bnr. 1.

Dispensasjonen begrunnes med at dette er to erstatningsnaust så belastningen i området økes ikke, samt at en dispensasjon ikke tilsidesetter formålsparagrafen i plan- og bygningsloven 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

Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett for ulike fagområder. Ivar Arnevik bygg og snekkerverksted AS har erklært ansvarsrett for alle funksjonene i forbindelse med gjenoppbygging av naustene.

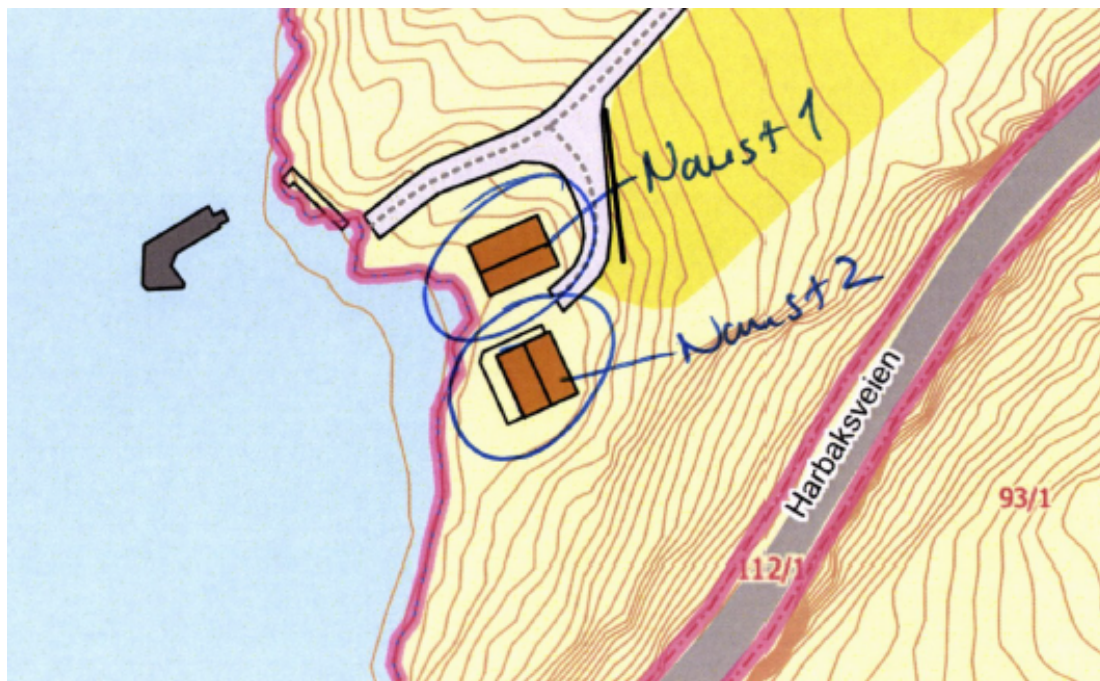
Andre ting dere må ta hensyn til

1. Foretak som er godkjent med ansvarsrett for flere fagområder, må benytte kvalifiserte fagfolk for oppgavene de ikke utfører selv.
2. Ansvarlig søker skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
3. 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.
4. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.
5. 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.
6. 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 gjenoppbygging av to naust på gnr. 93 / bnr. 1 i Salbuvika på Revsnæs. Området er i kommunedelplanen for Stokksund avsatt til LNFR-område med generelt dele- og byggeforbud. I tillegg til dele- og byggeforbudet i kommunedelplanen for Stokksund gjelder forbudet i pbl § 1-8 da byggegrensen ikke er opphevet i plan.

I desember 2019 gikk det ras i området som tok med seg begge naustene som nå skal gjenoppbygges. De nye naustene plasseres på akkurat samme plass som de gamle naustene og blir helt likt oppført.



Bilde 1: Utklipp fra situasjonskartet

Arealene på naustene er likt som naustene som sto der. **Naust 1** får et bebygd areal på ca. 44 m² og et brukareal på ca. 40 m². **Naust 2** får et bebygd areal på ca. 38,5 m² og et bruksareal på ca. 34,5 m².

Nabovarsel

Omsøkte tiltak er fritatt nabovarsel da det er ingen naboer som blir berørt av tiltakene, samt at naustene er lik de som sto der før det raste i desember 2019.

Vann og avløp

Ikke omsøkt tilkoblet og dermed ikke aktuelt. Skulle det bli aktuelt med tilkobling kommunalt vann må dette omsøkes, samt at evt. utslipp må omsøkes. Dette gjelder også vannpost.

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: I desember 2019 raste fylkesveien ut grunnet stor belastning. Nå når veien er bygd opp igjen skal området være hakke sikrere enn det var før raset.

Selv om det har rast der og området er satt i stand er det ifølge skrednett.no og sehavniva.no ikke registrert fare for skred/flom/rasfare/havnivåstigning.

Bestemmelsene til kommuneplanen setter krav til at topp gulvnivå i laveste etasje skal legges på minimum høydekote 3,5 (NN2000). Dette gjelder så lenge naustene ikke er spesielt utrustet for å kunne tåle og ligge under havnivå eller grunnvannsspeil.

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.

Tiltaket krever dispensasjon fra LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel. Omsøkte tiltak vil ikke påvirke landbruksdrift da det ikke er drift i området. Området naustene skal oppføres i ligger for seg selv og ingen allmenne interesser vil berøres av gjenoppbyggingen.

Det kreves også en dispensasjon fra pbl § 1-8. Som skrevet over ligger området for seg selv og det er ikke allmenne interesser i strandsonen som er sterk nok til å hindre gjenoppbyggingen. Selv om naustene gjenoppbygges på nytt, vil strandsonen fortsatt kunne benyttes av allmennheten. Det er mulig å passere naustene, samt benytte området.

Etter å ha sjekket kart og databaser finner er det ikke registrert viktige dyre- eller plantearter i området.

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

Erlend Aune
Avdelingsingeniør

Kopi:

Gunn Salbuvik