



Jan Magnar Eide
Norddalsveien 589
7170 Åfjord

09.09.2020

5058/52/1 - Byggetillatelse og dispensasjon - Oppføring av uthus til vannpumpeanlegg - Øykmarkveien 151 - Jan Eide

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 52/1	Adresse: Øykmarkveien 151
Ansvarlig søker: -	D.sak: 221/20
Tiltakshaver: Jan M. Eide	Arkivsaknummer: 2020/2708
Hjemmelshaver: Jan M. Eide	Saksbehandler: ERLAUN

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 03.08.2020. Søknaden gjelder oppføring av uthus for plassering av aggregat til vannpumpeanlegget på gårdsnummer (gnr.) 52 og bruksnummer (bnr.) 1. Du har søkt om dispensasjon fra reguleringsplan for Ospvika, planid. 200206.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra reguleringsplan for Ospvika slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til oppføring av uthus for aggregat til vannpumpeanlegget plassert på gnr. 52 / bnr. 1. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Alle som har rett til bruk av vannpumpeanlegget må gis tilgang til uthuset, gjerne via en avtale mellom partene i feltet.

Dispensasjonen begrunnes med at formålsparagrafen i plan- og bygningsloven tilsidesettes ikke 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

Det søkes om tillatelse til oppføring av uthus for strømaggregat til vannpumpeanlegget på gnr. 52 / bnr. 1 i Kroken. Eiendommen er i kommuneplanens arealdel for gamle Åfjord avsatt til LNFR-område med generelt dele- og byggeforbud. Avstand til vassdrag er ca. 85 meter på det minste.

Grunnen til at tiltakshaver og andre hytteeiere i området har boret etter vann, er at i forbindelse med utbygging av Storheia ble felles vassanlegg fra vassdraget i nærheten ødelagt og hyttene mistet vannet. Denne har de så fått erstattet med et grunnvannsanlegg som ligger under kjøpers eiendom. Pumpen må drives av eget strømaggregat, da det ikke er lagt elektrisitet fram til feltet. Alle hytteeiere som får vann fra det nye anlegget, skal sikres rett til tilgang i uthuset til enhver tid. Dette gjøres gjennom avtale mellom partene.

Uthuset er allerede oppført, og det er plassert utenfor eiendommen til tiltakshaver. Kommunen har godkjent fradeling av tilleggsareal slik at uthuset blir plassert på eiendommen til tiltakshaver.



Bilde 1: Utsnitt fra situasjonskartet

Uthuset får et areal på ca. 3 m² (BYA) og plasseres som vist på situasjonskartet nordøst for bebyggelsen på gnr. 52/30. Uthuset er en enkel konstruksjon og er plassert på pilarer over terrenget.



Bilde 2: Fasader mot øst og nord



Bilde 3: Fasader mot sør og øst

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Uthuset skal romme aggregatet til vannpumpeanlegget.

Ekstern høring

Kommunen anser ikke at saken berører interessene til regionale høringsinstanser. Saken er derfor ikke sendt på ekstern høring.

Kommunens vurderinger

Naturmangfoldloven

I området er det registrert mange viktige arter (storfugl, elg og hjort). Selv med disse registreringene vil ikke naturmangfoldet påvirkes negativt da området er regulert og artene har stor utbredelse i Kroken. Dessuten forflytter artene seg etter som områder utvikler seg.

Totalt sett vil en si at det ikke er 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 sehavnivå.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 oppført et enkelt bygg til oppbevaring av aggregatet til vannpumpeanlegget. Anlegget ble nødvendig for å sikre stabil vannforsyning til hyttefeltet etter at arbeidene med vindparken på Storheia ødela eksisterende vannforsyning fra vassdrag i nærheten. Det er ikke registrert viktige dyre- og plantearter i området. Allmennheten berøres ikke da uthuset er oppført i nærheten av eksisterende bebyggelse 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:

Liss Øvre Rømme

Harry Rudolf Braseth