



Jan Ove Larsen

7288 Soknedal

15.10.2020

5058/165/163 - Byggetillatelse og dispensasjon - Terrasse og tilbygg fritidsbolig - Vestre Jenslivann - Jan Ove Larsen

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 165/163	Adresse: Vestre Jenslivatnet
Ansvarlig søker:	D.sak: 269/20
Tiltakshaver: Jan Ove Larsen	Arkivsaknummer: 2020/2710
Hjemmelshaver: Jan Ove Larsen	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 03.08.2020. Søknaden gjelder oppføring av terrasse til hytte og uthus med takutbygg på gårdsnummer (gnr.) 165 og bruksnummer (bnr.) 163. Du har søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8, dele- og byggeforbud i strandsonen.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl § 1-8, slik du søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til oppføring av terrasse til hytte og takutbygg til uthus på gnr. 165 / bnr. 163.

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

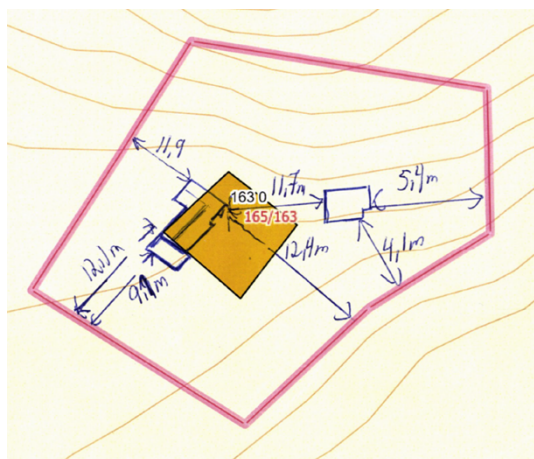
Tiltaket tilfredsstiller kravet til tiltak uten ansvarsrett, ifr. pbl. §20-4, SAK 10, § 3-1.

Andre ting dere må ta hensyn til

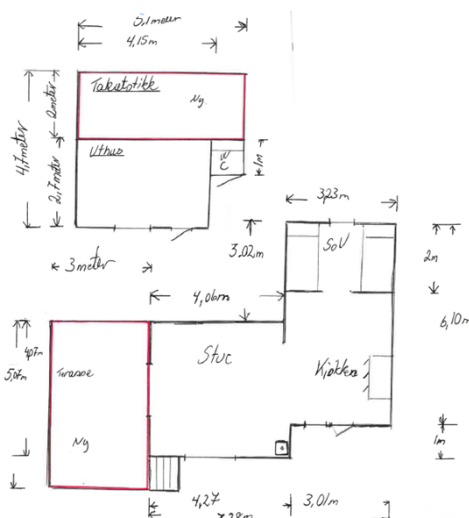
1. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
2. Tiltaket må startes opp senest 3 år etter at tillatelsen er gitt. Hvis ikke faller tillatelsen bort. Hvis tiltaket underveis blir innstilt i 2 år, vil tillatelsen 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

Jan Ove larsen søker om tillatelse til oppføring av terrasse og uthus med takoverbygg på gnr. 165 / bnr. 163 ved Vestre Jenslivatnet. Eiendommen er i kommuneplanens arealdel for gamle Roan avsatt til «*andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg*». Det er søkt dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Eiendommen ligger nært vannet og det er søkt om dispensasjon fra pbl § 1-8, dele- og byggeforbud i strandsonen.



Bilde1: Utsnitt av situasjonsplan



Bilde2: Plan av hytte og uthus

Tiltaket omfatter oppføring av terrasse på 15 m² mot hytta i sørvest samt. Eksisterende uthus er råteskadet og rives og oppføres i samme størrelse og på samme sted som eksisterende og er med det ikke søknadspliktig. På uthuset oppføres et forlenget takutstikk på 2,0 meter mot nord for lagring av båt og ved. Samlet areal på takutbygget er 10 m².

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Ikke aktuelt for tiltaket

Ekstern høring

Søknaden har vært oversendt på høring til Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune. Ingen av høringspartene har avgjørende innvendinger til tiltaket.

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 skal det oppføres en mindre terrasse og tilbygg til uthus i tilknytning til hytte. Tiltaket ligger nært strandsonen, men er lite og vil ikke utfordre bestemmelsen som gjelder for området, og heller ikke forringe mulighetene for allmenn ferdsel langs Vestre Jenslivatnet. Dyre- og plantelivet berøres ikke av tiltaket da det ikke er registrert viktige arter 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

Bjørn Murvold
Avdelingsingeniør