



Jan-Arne Eriksen
Nedre Granåslia 27 A
7047 Trondheim

11.05.2021

5058/103/1 - Tillatelse og dispensasjon - riving av eksisterende naust og oppføring av to sammenhengende brygger i Asvika - Jan- Arne Eriksen og Lars Danielsen

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 103/1	Adresse: Asvika
Ansvarlig søker: Jan-Arne Eriksen	D.sak: 130/21
Tiltakshaver: Jan- Arne Eriksen og Lars Danielsen	Arkivsaknummer: 2021/548
Hjemmelshaver: Willy Salbuviik	Saksbehandler: ERLAUN

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 18.02.2021, og komplett 26.03.2021. Søknaden gjelder rivning av eksisterende naust og oppføring av to brygger som sammenbygges på gårdsnummer (gnr.) 103 og bruksnummer (bnr.) 1. Dere har søkt om dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra pbl § 1-8 slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig rivetillatelse for eksisterende naust og byggetillatelse til oppføring av to stk brygger som sammenbygges på gnr. 103 / bnr. 1. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Arealet som bryggene skal stå på må omsøkes fradelt, og oppmåles i henhold til avtale mellom grunneier og tiltakshavere.

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

Lars-Arne Eriksen gis ansvarsrett som selvbygger for oppføring av sin bryggedel i henhold til søknad om personlig ansvarsrett mottatt sammen med søknaden.

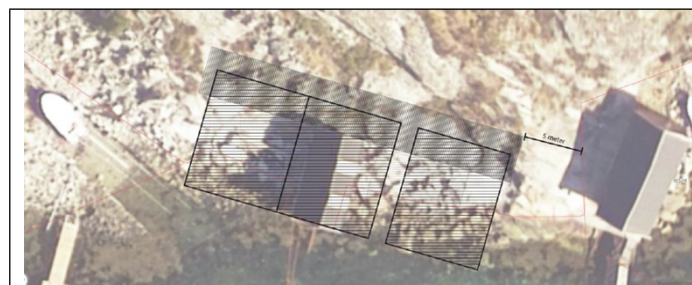
Lars Danielsen gis ansvarsrett som selvbygger for oppføring av sin bryggedel i henhold til søknad om personlig ansvarsrett mottatt sammen med søknaden.

Andre ting dere må ta hensyn til

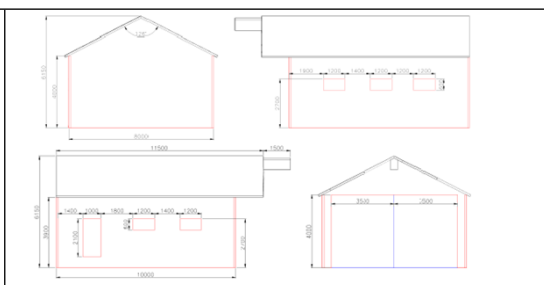
1. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
2. Tiltaket må startes opp senest 3 år etter at tillatelsen er gitt. Hvis ikke faller tillatelsen bort. Hvis tiltaket underveis blir innstilt i 2 år, vil tillatelsen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

Det er søkt om byggetillatelse for oppføring av to stk brygger som bygges sammen på gnr. 103 / bnr. 1 i Asvika, Lauvvika. Arealet det skal bygges på er i reguleringsplan for Lauvvik regulert til naustområde og søknaden er arealmessig i henhold til plan. Reguleringsplanen er en gammel plan, og det er ikke satt egen byggegrense mot sjø i planen og en utbygging betinger at det gis dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 dele- og byggeforbudet i strandsonen. Det er søkt om dispensasjon.



Bilde 1: Utsnitt av situasjonskart



Bilde 2: Tegninger av en brygge.

Bryggene som oppføres hver for seg, men plasseres inntil hverandre har et bebygd areal på 80 m² (BYA), og utformes som en gammeldags brygge. De blir oppført likt som bryggen som nylig er oppført rett øst for bryggene.

Bryggene oppføres på eiendommen gnr. 103/1 som ikke eies av søkere. Det foreligger avtale mellom søkere og grunneier på at bryggene kan omsøkes og oppføres. Arealet bryggene vil bli oppført på er tenkt fradelt gnr. 103/1 som selvstendige enheter. Det vises til avtale signert av partene som er datert 29.01.2021.

Eksisterende naust som står der den ene bryggen kommer er omsøkt revet. Naustet er under 100 m² og det er ikke krav til avfallsplan, men vi forventer at materialer leveres til godkjent mottak.

Nabovarsel

Bryggen som kommer lengst vest kommer nærmere enn 4 meter fra tomtegrensen til gnr. 103/12, og det foreligger tillatelse fra eier av gnr. 103/12 på at dette tillates.

Ellers er det ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Ikke aktuelt.

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.

Juridisk utgangspunkt:

Selv om området er regulert er det ikke regulert ei byggegrense mot sjø og omsøkte tiltak strider med plan- og bygningsloven § 1-8 og det kreves at det gis dispensasjon fra loven før tiltaket kan igangsettes.

Plan- og bygningsloven § 1-8

I 100-metersbeltet langs sjøen skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. pbl. § 1-8 første ledd. Det er disse hensynene som ikke må bli vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon fra byggeforbudet i pbl. § 1-8 annet ledd eller byggegrense mot sjø fastsatt i arealplan, jf. § 19-2 annet ledd.

I dette tilfellet er det omsøkt brygger som er i henhold til reguleringsplan arealmessig, men da det ikke er satt ei byggegrense mot sjø kreves det at det gis dispensasjon fra lovens § 1-8. Området er godt utbygd og disse bryggene vil ikke hindre allmennheten å ha fri tilgang til strandsonen. Oppføringen vil ikke føre til vesentlig tilsidesettelse av hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra da det dreier seg om en beskjeden endring av terrenget.

Konklusjon:

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 ulempe.

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:

Lars Danielsen

Willy Salbuviik