

Edel Lysheim

Lysøysundveien 569
7168 Lysøysundet

Deres ref.

Vår ref.

6861/2020/71/20/HANSUR

Dato

23.03.2020

VEDTAK - DISPENSASJON FOR RIVING OG OPPFØRING AV NYTT NAUST - 71/20

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegeringsreglement.

Saksnr.: 2020/2268

Eiendom, gnr/bnr: 71/20

Tiltakshaver: Edel Lysheim

Vedtak nr.: 20/157

Søknadsdato: 07.02.2020

Saksbehandler: Hanna Surgai

Komplett dato: 11.03.2020

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 07.02.2020 og 11.03.2020 ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder riving og oppføring av et naust med bebygd areal på 23,9 m² og mønehøyde på 3,95 m, *bygningssnr. 183595415* på eiendommen gnr. 71 bnr. 20. Nytt naustet skal bygges opp i tradisjonell utforming og trekkes oppover 1,0 m lengre vekk fra sjøen enn eksisterende.

Planstatus:

Tomta er fradelt og oppmålt med beregnet areal 1645,4 m². Tomta er bebygd med enebolig og garasje. Tiltaket ønskes plassert i området som ikke er regulert. Tomta er delvis satt av til arealformålet *Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg* og delvis til *Boligbebyggelse* i kommuneplanens arealdel for Bjugn (KPA).

Ønsket plassering ligger innenfor hensynssone for fare, sikring og støy §12-1 KPA Lysøysund H310_4.

Dette tiltaket kan ikke godkjennes uten dispensasjon fra kommunedelplan. Det kan ikke tillates byggetiltak som inneholder terrenginngrep/gravearbeid uten at tilstrekkelig sikkerhet mot skred jf. sikkerhetsklasser og sikkerhetskrav gitt i byggeteknisk forskrift er ivarettatt gjennom skredfaglig utredning. Behov for tilfredsstillende sikring for stabil byggegrunn skal ivaretas før bygging kan starte, jf. pbl § 28-1/TEK17.

Dispensasjon er omsøkt.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader.

Plassering av tiltaket

Tiltaket er ikke plassert nærmere eiendomsgrense enn 4,0 meter.

Tiltaket kommer ikke i konflikt med offentlige vann- og avløpsledninger.

Tiltaket viser god tilpassing til terrenget og omkringliggende områder.

Sikkerhet mot fare

Tomta ligger i flom aktsomhetsområde jf. NVE-atlas. Tiltaket ønskes plassert innenfor hensynsone for fare, sikring og støy §12-1 KPA Lysøysund H310_4.

Naturmiljø

Det er gjort utsjekk i Miljødirektoratets sin Naturbase uten at funn er gjort. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert til å være god.

Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst.

Vann og avløp

Tiltaket gir ikke endret vann- og avløpssituasjon.

Kulturminner

Det er foretatt utsjekk i Askeladden uten funn.

Visuelle kvaliteter, pbl. § 29-2

Naustet skal oppføres i tradisjonell utforming og blir i hovedsak identisk med det gamle. Tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv, og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturgitte omgivelser og plassering.

Regionale myndigheter

Saken er ikke sendt på høring til regionale myndigheter, fordi tiltaket ikke berører deres interesser. Ved denne vurderingen er det lagt vekt på at naustet vil ikke komme nærmere sjøen enn eksisterende bebyggelse og at tiltaket er av beskjeden størrelse.

Vurdering:

Søknaden og tiltaket

Riving og oppføring av naust kan anses som mindre tiltak jf. §2 i kommuneplanens arealdel (KPA) og dermed ikke trenger en dispensasjon fra plankrav. Tiltaket er i tråd med arealformål *Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg*.

Dispensasjonsvurdering

Ingen har krav på dispensasjon. Dette er opp til kommunens frie skjønn, forutsatt at vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra eller plan- og bygningslovens formålsparagraf blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må en dispensasjon har klart større fordeler enn ulemper etter en samlet vurdering.

Tiltakshaver har opplyst at gjennomført dimensjonering av konstruksjoner skal redusere belastningen på grunnen, bla. takløsningens vekt vil reduseres med mellom 300 og 400 kg. For å kunne opprettholde byggesikker grunn uten å gjennomføre geoteknisk undersøkelse, er det helt avgjørende at byggegrunnen ikke stressbelastet mer enn det dagens naust gjør.

Ifølge informasjon fra NVE faresonekart, finnes det kvikkleireområder nordøst og nordvest for naust, men ikke like under naust. Tiltakshaver opplyser at tidligere utførte gravearbeider i forbindelse med etablering av ny pumpestasjon på naboeiendommen medførte ikke konsekvenser for område. Naustet ønskes flyttet 1,0 m fra sjøen av hensyn til stormflo slik sikkerhet mot flom ivaretas.

Ifølge søknad om dispensasjon, skal planlagte terrengarbeidene være på dybde inntil 50 cm. Rådmannen forutsetter at gjenoppføring av naust skal utføres på det samme dybden som eksisterende naust. I dette tilfellet krever riving og oppføring av nytt naust ikke sikringstiltak.

Ved at nytt naust dimensjoneres lettere enn eksisterende naust slik at trykkbelastningen mot grunnen blir lettere, at det ikke utføres gravearbeider dypere enn som for eksisterende slik at tørrskorpa mot bløte og farlige masser ivaretas, at nytt naust plasseres lengre ifra sjøen mot mer byggesikker grunn og erfaringer fra terrengarbeider i umiddelbar nærhet, anser rådmannen at kravet til byggesikker grunn ivaretas.

Når dispensasjon fra plan innvilges anses tiltaket i tråd med plan og unntak i byggesaksforskriften §4-1 kommer derfor til anvendelse.

Naturmangfoldloven §§ 8-12

Rådmannen har ingen kunnskap om sårbare naturtyper, arter eller bestander som kan bli negativt berørt av tiltaket. Beslutningsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.

Vi minner om aktsomhetsplikten i kulturminneloven § 8 andre ledd. Dersom det ved gjennomføringen oppdages at tiltaket vil berøre automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og melding sendes til fylkeskommunen som antikvarisk/arkeologisk myndighet og til kommunen som byggesaksmyndighet.

Vedtak:

Ørland kommune gir dispensasjon fra §12-1 i kommuneplanarealdel for Bjugn som omsøkt. Dispensasjonen er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Utføring av graving/terrengarbeider skal ikke gå dypere enn eksisterende naust går.
2. Nytt naust skal bygges lettere enn eksisterende naust.
3. Tiltakshaver skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet.
Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Klage:

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Ørland kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet fram. Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Ørland kommune være behjelpelig med utforming av klage.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Hanna Surgai
byggesaksbehandler
Ørland kommune

Kopi til:
Arild Lysheim Fortunalia 68 7057 Jonsvatnet