



Vår dato
21.01.2022

Vår ref.
VEKI/2021/2115-3

Deres ref.

Vår saksbehandler
Vegard Kilde

Direkte telefon
90685426

Deres dato

Ingvild Grande Belling

Vedtaks nr.
22/25

Fagerliveien 20E
7020 Trondheim

195/2 - Dispensasjon fra LNFR og tillatelse til riving og oppføring av naust - Ingvild Grande Belling og Hans Edvard Thyve

Gnr 195	Bnr 2	Fnr	Eiendom Gjveilvassvegen, 7340 OPPDAL
Tiltakshaver Ingvild Grande Belling			Komplett søknad mottatt 27.12.2021
Bygning: Naust, båthus, sjøbu, BRA 221 m ² , BYA 22 m ²			Krav om avfallsplan <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Avstand fra nabogrense: Mer enn 4 meter		Avstand fra veimidte: Ikke aktuell	Avstand fra annen bygning: Mer enn 8 meter til annen boenhet.
Situasjonskart		Mottatt: 27.12.2021	
Plantegning, fasade, snitt		Mottatt: 27.12.2021	
Gjennomføringsplan		Mottatt: 27.12.2021	

Vedtaks:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak:

Etter pbl § 19-2 gis det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 2019 – 2030 LNFR-formål og bestemmelse 1.6.1 avstand til Gjveilvatnet.

Vilkår:

Det skal ikke foregå byggeaktivitet i perioden 1. mars til 15. juli. Dette gjelder hvert år frem til ferdigattest.

Oppdal kommune godkjenner søknaden og gir tillatelse til at dagens naust rives og nytt settes i gang. Vi viser til plan- og bygningsloven (Pbl) § 21-4, jf. § 20-4.

Det vil i forbindelse med kommunens behandling av tiltaket bli innkrevd et gebyr med hjemmel i kommunens forskrift for gebyrregulativ, jf. pbl § 33-1. I denne saken er gebyret på kr. 18.720. Faktura blir sendt i etterkant.

Alle parter har rett til å klage på vedtaket innen 3 uker. For nærmere orientering, se informasjonsskrivet på siste side.

Vi ønsker å minne om følgende:

- Du kan ikke ta i bruk det du har bygd uten at det er søkt om og gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. pbl 21-10.

Postadresse

Inge Krokanns veg 2
7340 OPPDAL

Telefon
Telefaks

Rådhuset

72 40 10 00
72 40 10 01

Bankgirokonto

4202 44 62220
Konto for skatt

Organisasjonsnr.

964 983 003

Epost: post@oppdal.kommune.no

6345 06 16348

Vår dato
21.01.2022

Vår referanse
VEKI/2021/2115-3 Gnr.

- Tiltakshaver og ansvarlig foretak må selv påse at arbeidet ikke er i strid med plan- og bygningsloven med forskrifter, kommunens vedtekter, reguleringsplan med bestemmelser eller annet regelverk (for eksempel jordlov, veilov, konsesjonslov etc.).
- Denne tillatelsen, sammen med kart og tegninger det er vist til, skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen. Eventuelle endringer må søkes om, og det må være gitt tillatelse før endring kan gjennomføres.
- Har du ikke satt i gang å bygge senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis bygging innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9.
- Vi har med denne tillatelsen ikke tatt stilling til eventuelle privatrettslige forhold som byggesaken kan være i konflikt med, jf. pbl § 21-6.

SAKSOPPLYSNINGER OG VURDERING

Beskrivelse av tiltaket

Søknaden gjelder riving av dagens naust, bygning nr. 183758365 og oppføring av et nytt naust. Det nye naustet blir identisk i størrelse og plassering med dagens naust, og oppføres med stendervirke og ubehandlet kledning av tre.

Tiltakshaver er Ingvild Grande Belling og Hans Edvard Thyve.

Plangrunnlag

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt av kommunestyret den 20.06.19 i sak 19/63. Formålet i planen er LNFR med hensynssone reindrift og det bryter byggegrensen mot Gjevilvatnet i bestemmelse 1.6.1.

Tiltaket er ikke i tråd med planformålet og bestemmelse i pkt. 1.6.1, og det er søkt dispensasjon fra disse forholdene. Dispensasjon vurderes i eget avsnitt.

Naboforhold og andre kommentarer

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med vilkårene i pbl § 21-3. Ingen merknader er registrert i saka.

Ansvarsrett

Oppføring av bygningen er i tråd med pbl § 20-4, og tiltakshaver er ansvarlig for at tiltaket tilfredsstillende plan- og bygningslov med tilhørende forskrifter.

Uttale fra andre myndigheter

I denne saken er det vurdert at på bakgrunn av et lite tiltak, plassering av det nye naustet der det gamle sto og identiske mål, så sendes ikke saken på høring. Sektormyndigheter som er vurdert for høring er Statsforvalteren i Trøndelag og reindriftsmyndigheter.

Vei og adkomst

Tiltaket gir ingen endringer i vei og adkomst.

Visuell utforming

Det nye naustet vil få samme dimensjoner og uttrykk som det eksisterende. Naustet skal ha værgrånet trekledning og matte takplater. Tiltaket innehar etter kommunens skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og de bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl § 29-2.

Plassering i plan og høyde

Plassering av tiltaket skal gjennomføres i samsvar med dette vedtaket og godkjente tegninger, jf. pbl § 29-4 første ledd. Avstand fra høysete regulerte vannstand (HRV) skal være som vist på plantegning, og ca 9 meter.

Sikkerhet mot fare

Tomta er ikke utsatt for skred- eller flomfare jf. NVE-atlas. Tiltaket er vist ca. 9 meter fra HRV.

Kulturminner

Det er foretatt en utsjekk i kulturminnebasen Askeladden uten funn.

Forholdet til utvalgte naturtyper

Det er foretatt en utsjekk i naturbasen med funn av hekkelokalitet i nærheten. Det fremgår av nmfl. § 7 at prinsippene i §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder blant annet ved forvaltning av fast eiendom.

Kommunedirektøren har foretatt flere utsjekk i forskjellige offentlige kartgrunnlag, deriblant Artsdatabase og Naturdatabase. Det er gjort funn av sensitiv art i Artsdatabasen, og Kommunedirektøren vil i det følgende foreta en vurdering av natur- og miljøforholdene.

Selve nausttomta ligger på et strandområde uten vesentlig vegetasjon, mens naturen bakenfor omsøkt tiltak er hovedsakelig lågurt bjørkeskog med stor beiteverdi og myr. Ut ifra Naturdatabasen er selve nausttomta ikke omfattet av noen spesiell eller sjelden natur, men strandsonen i seg selv er viktig område for ferdsel av dyr og overgangssone for vegetasjon. Det er vanskelig å se at strandsonen blir mer berørt da fotavtrykket og plasseringen til nytt bygg blir likt. Området mot fjellet Håmmåren, er vist som «*Svært viktig og viktig*» naturtype. Denne naturtypen er bevaringsverdig ospskog. Slik Kommunedirektøren ser det er området for langt unna til å kunne bli berørt.

Videre er det i henhold til Artsdatabasen gjort registreringer av en sensitiv art i området. Opplysninger om denne arten er skjermet fra offentligheten, men det dreier seg om yngle-/hekkelokalitet. Arten er svært sårbar for forstyrrelser, særlig under hekkeperioden som varer fra slutten av mars til begynnelsen av juni. Ved forstyrrelser under og etter hekkeperioden kan man risikere at arten avbryter hekkingen eller eventuelt forlater avkommet. Slik Kommunedirektøren ser det bør det settes som vilkår at det ikke skal foregå byggeaktivitet under hekkeperioden og inntil avkommet er levedyktig i tilfredsstillende grad. Ut ifra opplysninger om arten vil avkommet være selvstendig rundt midten av juli. For at omsøkt tiltak ikke skal kunne ha negativ innvirkning på arten, må det ikke skje byggeaktivitet i perioden 1. mars til 15. juli. Dette må gjelde hvert år frem til ferdigattest.

Arten det er snakk om har flere hekkelokaliteter i områdene Gjevilvassdalen/Gjørdøldalen. I disse områdene er det også flere turstier, der den menneskelig aktiviteten er stor, spesielt om sommeren. En økning i brukere av nauset og naustområdet kan medføre økte forstyrrelser i nærområdet. En slik økning vil avhenge av flere forhold som vanskelig kan defineres, samtidig er det først og fremst bruken av nausteiere sin hytte som vil sette premissene for opphold og bruk i området. På bakgrunn av de faktiske forhold vurderer kommunedirektøren at etter endt byggeperiode vil ikke nytt naust medføre noen særskilt økt ferdsel/forstyrrelser i område.

Kravet i naturmangfoldloven § 8 om at kunnskapsgrunnlaget skal baseres på vitenskapelig kunnskap anses å være oppfylt gjennom opplysningene beskrevet over og vil være tilstrekkelig for å vurdere søknaden. Føre-var-prinsippet i § 9 anses å ikke være relevant.

Ved å sette vilkår om at det ikke kan foregå byggeaktivitet i området i hekkeperioden og inntil arten er tilstrekkelig levedyktig er det vurdert at omsøkt tiltak ikke vil medføre økt påvirkning av økosystemet jf. naturmangfold loven § 10.

Vann- og avløp

Tiltaket skal ikke ha vann og avløp

Dispensasjoner

Det er søkt om dispensasjon fra KPA 2019- 2030 sitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-1. Vi vurderer dispensasjonen til å være kurant, og saken blir derfor behandlet administrativt jf. kommunens delegeringsreglement.

Dispensasjon kan ifølge plan- og bygningsloven § 19-2 ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Søkers opplysning.

Søker viser til at tiltaket skal utføres på en allerede bebygd tomt, eksisterende naust blir revet og erstattet med et nytt. Nytt naust får samme plassering som dagens. Dagens naust på 22 m² er bygget i bindingsverk, og er uisolert. Nytt tiltak blir på 22 m² utført i bindingsverk, og vil være uisolert.

Det søkes dispensasjon fra LNFR formålet på bakgrunn av at det er snakk om en allerede eksisterende og bebygd tomt, anser vi tiltaket som en videreføring, og ikke nyetablering.

Det søkes også dispensasjon fra avstand til vann. Fra eksisterende naust er det ca. 10 m til «vannkant», noe som blir det samme for nytt naust. Gitt byggets funksjon, et naust for oppbevaring av båt og med båtstø ned til vatnet, mener vi plasseringen er naturlig og den eneste relevante for å kunne bruke bygget som tiltenkt.

Hensynet bak LNFR formålet, hensynssone reindrift og byggegrense til Gjevilvatnet.

LNFR formålet har til hensikt å sikre reindrifts- og landbruksnæringen med store nok områder for beite. Inn under dette kommer også hensynssone reindrift, og hensynsonen vektlegger at tamrein er prioritert i området.

Hensynet til byggegrense på 50 meter til Gjevilvatnet, jf kpa § 1.6.1 er å sikre allmenheten, dyr og fauna tilgang til strandsonen, og ikke lage barrierer for ferdsel langs vassdragene.

Kommunens vurdering.

Det har i Oppdal kommune vært flere tilsvarende saker der det er søkt om riving av naust og oppføring av tilsvarende naust. Flere av disse har vært på LNFR grunn og ved Gjevilvatnet. Vanligvis har det vært gitt dispensasjon for slike tilfeller, og det har normalt ikke vært sendt til høring hos Statsforvalteren eller andre sektormyndigheter. Dette er begrunnet med at eier har en rettighet tilsvarende det gamle bygget, og at avviket mellom gammelt og nytt er minimalt.

For det omsøkte naustet har søker ovenfor kommunen muntlig vurdert at tilstanden er av en så dårlig forfatning at et nytt bygg vil gi et bedre resultat for omgivelsene. Dette kommer ikke fram av søknaden som legger mer vekt på at det nye naustet ikke vil skille ut seg fra det gamle. I tillegg vises det til at nytt naust med kledning og takmaterial ikke skal skiller seg ut i omgivelsene. Selve bygget blir like stort i areal, volum, form og høyde som dagens bygg.

Det er vanskelig å se at LNFR formålet og hensynssone reindrift blir tilsidesatt mer enn dagens bygg medfører. Det samme gjelder hensynet til byggegrense mot Gjevilvatnet. Hensynet til strandsonen blir ikke redusert i forhold til dagens situasjon. Nabonaustets plassering medfører at tiltak på omsøkt naust ikke merkbart endring i tilgangen til strandsonen.

Etter en samlet vurdering er det vanskelig å se at det nye bygget vil medføre noen økte ulemper for omgivelsene, natur, landbruket eller reindriften. Fordelene til eier er at det kan oppføre et mer solid bygg, og som gir bedre mulighet for værsikker lagring. Fordelen anses dermed som klart større enn ulempene,

Vår dato
21.01.2022

Vår referanse
VEKI/2021/2115-3 Gnr.

jf pbl § 19-2. Hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra blir ikke tilsidesatt. Det samme gjelder lovens formålsbestemmelse.

Tiltaket kan gjennomføres som omsøkt.

Vi ønsker lykke til med prosjektet. Om du har spørsmål, ta kontakt med saksbehandler.

Med hilsen
OPPDAL KOMMUNE

Marte Kleveland Dørum
Fagleder plan og byggesak

Vegard Kilde
Saksbehandler

Saken er behandlet administrativt i henhold til kommunens delegeringsreglement.

Alle parter har rett til å klage på vedtaket innen 3 uker. For nærmere orientering, se informasjonsskrivet på siste side.

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og innehar ingen signatur.

Kopi til:

Hans Edvard Thyve Sunndalsvegen 1011 7340 Oppdal

INFORMASJON OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Du har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?

Du kan sende klagen til Plan og forvaltning ved byggesak. Hvis Plan og forvaltning ved byggesak ikke tar klagen til følge, blir den sendt til bygningsrådet og behandlet der. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge, går den til Fylkesmannen Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra dagen du mottar vedtaket. Dersom det er uklart for oss om du har klaget i rett tid, må datoen for når du mottok brevet oppgis. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Det går an å søke om å få forlenget fristen. I så fall må du oppgi årsaken til at du ønsker det.

Retten til å kreve begrunnelse

Dersom du mener Plan og forvaltning ved byggesak ikke har begrunnet vedtaket tilstrekkelig, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- hvilket vedtak du klager på
- årsaken til at du klager
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

Utsettelse (ikke ved avslag)

Selv om du har klagerett, kan byggeprosjektet vanligvis settes i gang straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt igangsetting til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Retten til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med Plan og forvaltning/byggesak.

Plan og forvaltning ved byggesak kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Du har mulighet til å få dekt vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at klagen blir tatt til følge. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Plan og forvaltning ved byggesak kan orientere deg om retten til å kreve slik dekning.