



Vår dato 15.06.2022
Vår saksbehandler Johann Johannsson

Vår ref. JOJO/2019/959-9
Direkte telefon 90664670

Deres ref.
Deres dato

Vegard Bugten

Vedtak nr.
22/308

Kvilhaugvegen 8
7052 Trondheim

27/4 - Dispensasjon fra avstand fra vann og LNFR område, Ellen Elise Westby Bugten og Vegard Bugten

Gnr 227	Bnr 4	Fnr	Eiendom Osvegen 505, 7340 Odal
Tiltakshaver Ellen Elise Westby Bugten			Komplett søknad mottatt 09.05.2022
Bygning: Naust, BRA 27,6 m ² , BYA 29,7 m ²			Krav om avfallsplan <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Situasjonskart		Mottatt: 25.04.2022	
Plantegning, fasade, snitt		Mottatt: 25.04.2022	

Vedtak:

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 Gjevilvatnet.

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. 10 080,-. 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.
- 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, med bygningsnummer 183769294, og oppføring av et nytt naust. Det nye naustet blir identisk i størrelse og plassering med dagens naust.

Etter dispensasjon kan naustet gjenoppføres uten å søke. Byggemelding må sendes kommunen når tiltaket er ferdig.

Tiltakshavere er Ellen Elise Westby Bugten og Vegard Bugten.

Plangrunnlag

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt av kommunestyret den 20.06.19 i sak 19/63. Formålet i planen er LNFR.

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

Naboforhold og andre kommentarer

I søknaden er det vurdert at naboer ikke er berørt, jf. vilkårene i pbl § 21-3 andre ledd, og disse er derfor ikke varslet. Oppdal kommune er enig i at deres interesser ikke blir vesentlig berørt av arbeidet.

Ansvar

Tiltakshavere er ansvarlige og skal sørge for at arbeidene blir gjennomført etter bestemmelser i plan- og bygningsloven.

Veg og adkomst

Tiltaket gir ingen endringer i veg og adkomst.

Visuell utforming

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 i høyden til ferdig gulv kote blir ca. 661,7 moh, jf. pbl § 29-4 første ledd.

Plassering av tiltaket skal gjennomføres i samsvar med dette vedtaket og godkjente tegninger.

Sikkerhet mot fare

Tomta er ikke utsatt for skred- eller flomfare jf. NVE-atlas.

Kulturminner

Det er foretatt en utsjekk i kulturminnebasen Askeladden uten funn.

Forholdet til utvalgte naturtyper

Det er foretatt en utsjekk i naturbasen uten funn. Da tiltaket ikke berører naturmangfoldet, finner ikke kommunedirektøren det nødvendig å vurdere saken etter §§ 8-12 i naturmangfoldloven.

Vann- og avløp

Tiltaket skal ikke ha vann og avløp

Dispensasjoner

Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 2019 – 2030 LNFR-formål og bestemmelse 1.6.1 avstand til Gjevilvatnet, 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 begrunnelse

Naustet er i svært dårlig forfatning. Å sette opp et nytt naust på samme plass med samme areal, vil ikke endre på noen status. Naustet er trolig oppført i 1948 og dette vil kun bety en videreføring av et lovlig tiltak. Vi har tegnet inn 3 dører i fronten som det er i dag. Vi får inn vår bår i naustet med denne typer dører.

Hensynet bak bestemmelsen

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

LNFR formålet har til hensikt å sikre reindrifts- og landbruksnæringen.

Hensynet til byggegrense på 50 meter til Gjevilvatnet, jf kommuneplanens arealdel § 1.6.1 er å sikre tilgang for allmenheten og dyr sin tilgang til strandsonen.

Vurdering

En innvilgning av dispensasjon vil slik bygningsmyndigheten ser det, ikke medføre noen samfunnsmessige konsekvenser av vesentlig grad, da tiltaket ikke berører kultur, helse, miljø, jordvern eller sikkerhet.

Tiltaket berører ikke regionale eller statlige myndigheters interesser, og er ikke sendt på høring. Det er gjort utsjekk i naturbaser, uten funn. Naturmangfoldloven §§ 8-12 anses ivaretatt.

Det søkes dispensasjon fra LNFR formålet på bakgrunn av at det er snakk om et allerede eksisterende og bebygd areal, vurderer Oppdal kommune tiltaket som en videreføring, og ikke nyetablering. Langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Avstand til vannkanten blir uendret.

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. Tiltaket er i tråd med tilsvarende vedtak gitt til naust innenfor områder ved Gjevilvatnet.

Det er vanskelig å se at LNFR formålet og avstandskravet i kommuneplanens arealdel § 1.6.1 blir vesentlig tilsidesatt sett i lys av eksisterende situasjon. Hensynet til strandsonen blir heller ikke redusert i forhold til dagens situasjon.

Det er en klar fordel for tiltakshavere og eiendommen at falleferdig naust gjenoppbygges og ikke blir til en visuell forurensning med tida.

Ulempen ved å innvilge dispensasjon er at plangrunnlaget uthules. Oppdal kommune kan imidlertid ikke se at tiltaket som helhet påfører særlige ulemper.

Vår dato
15.06.2022

Vår referanse
JOJO/2019/959-9 Gnr.

Etter en helhetsvurdering, er Oppdal kommune kommet til at fordelene er klart større enn ulempene. Hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, blir ikke vesentlig tilsidesettes. Likeledes gjelder dette for lovens formålsbestemmelse. jf, pbl § 19-2.

Vilkårene for dispensasjon etter pbl. § 19-2 er oppfylt, og Oppdal kommune innvilger dispensasjon som omsøkt.

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

Johann Johannsson
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:

Ellen Elise Westby Bugten Kvilhaugvegen 8 7052 Trondheim

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.