



RISØR KOMMUNE
Enhet for plan- og byggesak

MESEL & SØNNER AS
Åkvågveien 320
4957 RISØR

Att: Bernt Olav Mesel

Delegert vedtak

85/17

Vår ref:
2016/975 /HRO

Deres ref:

Arkiv: 31/39
Løpenr.: 6334/2017

Dato:
03.04.2017

Søknad om drenggrøft og midlertidig deponering av masser
Sted: Vardøya 48 gnr. 31 bnr. 39
Tiltakshaver: Thorleif Ahlsand
Søker: Arkitekt Tommie Wilhelmsen

Før arbeidet tillates igangsatt, må følgende være ordnet:

1. Ingen mangler gjenstår. Igangsettingstillatelse utstedes på eget skjema.

I henhold til delegert myndighet er det fattet følgende vedtak:

Det gis dispensasjon fra § 1-8 og § 11-6, jfr. § 19-2 i plan- og bygningsloven, for etablering av drenggrøft og midlertidig lagring av masser på gnr. 31 bnr. 39 på følgende vilkår:

- Dreneringsgrøft skal dekkes med masse fra stedet for å sikre at området gror til med tilsvarende vegetasjon som i dag.
- Området for midlertidig deponi skal tilbakeføres i så stor grad som mulig etter ferdigstilling.
- Anleggsarbeid skal utføres i perioder hvor allmennheten ikke benytter områdene mest, f.eks. i skoleferien.
- Søknaden godkjennes ved utførelse etter godkjente tegninger, datert 22.11.16, og gjeldende bestemmelser.
- Terrenget forutsettes planert/opparbeidet som vist på fasadetegningene, datert 22.11.16.
- Tiltakene godkjennes plassert i horisontal- og vertikalplanet som angitt i søknaden.
- Godkjente planer må ikke endres uten kommunens tillatelse.
- "Søknad om ferdigattest eller anmodning om midlertidig brukstillatelse" må sendes inn før ferdigattest/brukstillatelse kan gis.

Besøksadresse:
Furumveien 1
4950 RISØR

Postadresse:
Postboks 158
4952 Risør

Dir.tlf.: 37 14 96 13
Tlf.: 37 14 96 00
Fax.:

Org.nr.: 964 977 402 MVA
Bankkonto: 2801.22.04665
E-post: postmottak@risor.kommune.no
www.risor.kommune.no



SAKSFRAMSTILLING

Bakgrunn for saken

Det søkes om etablering av drengroft på ca. 12,0 m og om midlertidig lagring av masser på et areal på ca. 130 m², på gnr/bnr 31/39.

Saksopplysninger

Info om planstatus

Eiendommen er uregulert og har formål landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-formål) i kommuneplanen. Området er også et statlig sikret friluftsområde. Eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet til sjø. Fordi området er statlig sikret, må Fylkesmannen og Miljødirektoratet gi sin aksept før gjennomføring.

Tiltakene er i strid med kommuneplanen og byggeforbudet og er avhengig av dispensasjon. Kommunen kan innvilge dispensasjon i medhold av § 19-2 i plan- og bygningsloven dersom hensikten bak formålene, og lovens formålsparagraf, ikke settes vesentlig til side. I tillegg må det foreligge en overvekt av fordeler holdt opp i mot eventuelle ulemper. Krav til helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet må være ivaretatt.

Info om tiltaket

Det søkes om to tiltak:

- Å etablere en drengroft i en kløft nordvest på/for tomta. Grøfta bygges opp med grus og drengroft nederst, og dekking med stedlige masser øverst. Høyden blir ca. 0,7 m. Lengden blir ca. 12,0 m.
- Å deponere masser fra tomta midlertidig i en kløft på/vest for tomta før de tilbakeføres som oppfylling under hytta i etterkant. Området får et areal på ca. 130 m².

Tiltaket er søknadspliktig etter § 20-1 k), vesentlig terrenginngrep, jfr. § 20-3 i plan- og bygningsloven. Det er sendt inn erklæring om ansvarsrett ved behandling av hyttesøknaden og arbeidet skal utføres av MS Huldra AS.

Søknaden er oversendt fylkesmannen og Miljødirektoratet til uttalelse og behandling. Fylkesmannen uttaler at de ikke kan se at noen av tiltakene vil være negative for allmennheten eller naturmangfoldet, men ber kommunen vurdere om det skal stilles vilkår knyttet til anleggsfasen og hensynet til allmennheten. Miljødirektoratet støtter fylkesmannens vurdering og gir sin aksept til drengroft, som er en varig omdisponering av området. Fylkesmannen gir sin aksept for det midlertidige deponiet.

Naturmangfoldloven

I henhold til naturmangfoldloven §§ 8 til 12 skal offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet bygge på vitenskapelig kunnskap. Det skal unngås mulig vesentlig skade på naturmangfoldet gjennom føre-var-prinsippet og tiltak skal vurderes opp i mot en samlet belastning på økosystemet. Kostnader for å hindre skade på naturmangfoldet, skal dekkes av tiltakshaver og det skal benyttes miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.

Naboer er varslet og det er ingen merknader.

Vurderinger

Utforming av tiltaket

Både dreneringsgrøft og deponi vil ligge i naturlige kløfter i terrenget og være lite eksponert. Grøfta skal dekket med stedlig masse og vil dermed gro til med vegetasjon som er naturlig for området. Området for deponi skal tilbakeføres så langt som mulig. Vi har ingen merknader til utformingen av noen av tiltakene.

100-metersbeltet til sjø

Allmennheten vil ikke naturlig ferdes i noen av de to områdene, men trolig gå rundt både denne og naboeiendommen som grenser helt inntil. Det er ingen stier som berøres. Landskap og estetikk blir ikke negativt berørt. Det er ingen registrerte naturbiotoper eller funn av kulturminner/-miljø på stedet.

Formål i kommuneplan

Eiendommen består stort sett av fjell i dagen, en større fordypning med masse og vegetasjon sentralt på tomta, og kløfter i terrenget. Landbrukshensyn er ikke relevant. Allmennheten vil uansett ikke benytte disse områdene. Det er ingen registreringer av spesielt naturmangfold på stedet.

Naturmangfoldloven

Miljødirektoratets naturbase viser ingen funn, med unntak av ålegras i sjø, men denne vil ikke påvirkes. Drensgrøfta vil lede vannet ut i en annen retning. De hensyn naturmangfoldloven skal ivareta, er vurdert og er funnet til ikke å være relevante.

Dispensasjonsvurdering/konklusjon

Landbruks-, natur- og friluftsførålet

Som vist til ovenfor, er verken landbruks- eller naturformålet relevant. Allmennheten vil heller ikke ferdes naturlig i de to områdene, men trolig gå rundt de to hyttetomtene uansett. Forutsatt at anleggsarbeidet ikke påvirker allmennhetens bruk på en negativ måte, kan vi ikke se at hensikten bak formålet settes vesentlig til side.

Byggeforbudet i strandsonen

Byggeforbudet skal først og fremst ivareta allmennhetens interesser, men også landskap/estetikk og natur- og kulturmiljø. Som vist til ovenfor, kan vi ikke se at noen av disse hensynene blir satt vesentlig til side.

Lovens formålsparagraf

Formålet med loven er å sikre en bærekraftig utvikling for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Drensgrøfta vil være et permanent tiltak, men vil ikke påvirke verken allmennheten, landskap eller naturmangfold. Den vil derimot bidra til å drenere uteareal og terrenget under hytta, noe som er positivt for eier. Deponiet er midlertidig og området skal tilbakeføres. Vi kan ikke se at hensynet med lovens formålsparagraf settes vesentlig til side.

Fordelene med tiltakene er at massen i området der hytta skal bygges, kan lagres i umiddelbar nærhet uten av det går på bekostning av de hensynene kommuneplanen og byggeforbudet skal ivareta. Det er også en klar fordel at man slipper å frakte massene til og fra området, både med tanke på slitasje i terrenget og av miljøhensyn. Videre er det en fordel for eier og bygningsmassen, at vannet som samler seg i terrengfordypningen, kan ledes ut av området på en måte som ikke vil være synlig i etterkant eller til ulempe for andre. Vi kan heller ikke se at det utgjør en ulempe med det midlertidige deponiet p.g.a. plasseringen som er i en utilgjengelig kløft

hvor det heller ikke er gjort funn av spesielle naturbiotoper. Området skal i tillegg tilbakeføres etterpå. Over dreneringsgrøfta skal det dekkes til med stedlig masse og det vil sikre gjengroing med naturlig vegetasjon for området. Samlet sett, mener vi det foreligger en overvekt av fordeler holdt opp i mot ulempene. Krav til helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet anses ivaretatt.

Det gis dispensasjon fra § 1-8 og § 11-6, jfr. § 19-2 i plan- og bygningsloven, for etablering av drengroft og midlertidig lagring av masser på gnr. 31 bnr. 39 på følgende vilkår:

- Dreneringsgrøft skal dekkes med masse fra stedet for å sikre at området gror til med tilsvarende vegetasjon som i dag.
- Området for midlertidig deponi skal tilbakeføres i så stor grad som mulig etter ferdigstillelse.
- Anleggsarbeid skal utføres i perioder hvor allmennheten ikke benytter områdene mest, f.eks. i skoleferien.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages i henhold til Forvaltningslovens § 28. Klagen sendes til kommunen og klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Det er beregnet følgende gebyr knyttet til byggesaken:

(faktura sendes i egen ekspedisjon)

- | | |
|------------------------------|------------|
| 1. Saksbehandlingsgebyr..... | kr. 1035,- |
| Dispensasjonsgebyr..... | kr. 4140,- |

Med vennlig hilsen

Heidi Rødven

enhetsleder, Enhet for plan- og byggesak

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.

Kopi:

Gry Ahlsand	Rønningveien 2 C	0494	Oslo
MS HULDRA AS	Åkvågveien 853	4957	RISØR
WILHELMOSEN ARKITEKTUR	Kvitsøygata 15	4014	STAVANGER
FYLKESMANNEN I AUST- OG VEST- AGDER	Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL
MILJØDIREKTORATET	Postboks 5672, Sluppen	7485	TRONDHEIM