



Åfjord kommune
Landbruk og tekniske tjenester

Marit Lines Gabrielsen
Kystadvegen 4 A
7024 Trondheim

5018/106/50 - Byggetillatelse og dispensasjon - Ett-trinns søknad - Anneks på Linesøya		D.sak:	150/18
Eiendom:	Gnr. 106/50	Areal:	31 m ² (BRA)
Ansvarlig søker:	Lusparken arkitekter AS	Arkivsaknr:	2018/909
Tiltakshaver:	Marit Lines Gabrielsen	Saksbehandler:	8EAU
Mottattdato:	26.06.2018	Komplettdato:	14.08.2018

Saksopplysninger:

Lusparken arkitekter AS søker på vegne av Marit L. Gabrielsen om oppføring av anneks på gnr. 106/50 på Linesøya. Tiltaket ligger etter *Reguleringsplan for eiendommen Lines gnr. 106/5* i område regulert til fritidsformål.

Annekset tenkes plassert sør og vest for fritidsboligen i en avstand på det minste på 0,8 meter. Det kreves derfor at annekset som en branncellebegrensende konstruksjon, jfr. TEK 17 kap. 11.

Arealet er beregnet til å være på ca. 41,8 m² (BYA) og 31 m² (BRA) og skal inneholde soverom, oppholdsrom og bad. Siden annekset er under 40 m² kreves det ikke egen tilknytting til kommunalt vann for annekset og det er ingen årsavgift for annekset. Kommunen krever derimot at det monteres vannmåler som er felles for fritidsboligen og annekset.

Det er søkt om revidert utslippstillatelse fra fritidsboligen og annekset. I dag har eiendommen gnr. 106/50 og gnr. 106/73 felles slamavskiller på 4 m³. Det er ikke opplyst om slamavskilleren skal skiftes ut eller om de skal bruke samme tank fortsatt. Et anneks vil ikke øke belastningen vesentlig, og skulle tanken bli for liten må den skiftes ut med en større. Utslippsstedet er til sjø og det er en resipient av god kvalitet.

Det er søkt om totalt tre dispensasjoner. Det er søkt om dispensasjon fra maksimum arealutnyttelse på eiendommen, takvinkel og fra reguleringsformålet i reguleringsplanen for eiendommen Lines gnr. 106/5.

Det foreligger erklæringer om ansvarsretter i henhold til gjeldende gjennomføringsplan og ansvarsforholdene er gjengitt i tabell under:

Foretak	Funksjon	Ansvarsområde	Tiltaks-klasse
Lusparken arkitekter AS	SØK	Arkitekturprosjektering	1
Einar Haugsnes AS	PRO/UTF	Inn- og utvendige rørleggerarbeider	1
Marit Lines Gabrielsen	PRO/UTF	Oppføring av annekset	1

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse Øvre Årnes 7
7170 Åfjord
Besøksadresse Åfjord rådhus

Telefon 72532300
Telefaks 72532301
E-post postmottak@afjord.kommune.no
Internett www.afjord.kommune.no
Bankgiro 43450600793

Tiltakshaver har søkt om personlig godkjenning for funksjonene PRO/UTF for alle arbeidene med oppføringen av annekset foruten inn- og utvendige rørleggerarbeider. I søknaden om personlig godkjenning oppgir tiltakshaver at hun skal bruke medhjelpers utdanning og/eller praksis, samt at det vil bli innleid foretak enkelte arbeidsoppgaver.

Tegninger mottatt 26.06.2018 og øvrig dokumentasjon mottatt i søknad legges til grunn for godkjenning av tiltaket.

Til nabovarsel er det ikke innkommet merknader.

Vurdering av dispensasjon:

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulemperne 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, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

I dette tilfellet er det søkt om oppføring av annekset med samme byggestil som det fritidsboligen har. Fritidsboligen har en annen form enn det reguleringsplanen tillater. Annekset danner et naturlig tun med fritidsboligen og annekset, og det er naturlig at disse byggene er relativt lik.

I reguleringsbestemmelsene tillates det bebyggelse på eiendommen på maksimum 80 m² (BYA) noe dagens fritidsbolig er oppført med. Reguleringsplanen er blitt noen år og fritidsboligene blir større og større og inneholder med moderne fasiliteter.

Det er også søkt om dispensasjon fra arealformålet i reguleringsplanen. Plasseres annekset som omsøkt vil ikke det være nødvendig med en dispensasjon fra arealformålet, men blir annekset plassert noe lengre vest på tilleggsarealet er en dispensasjon nødvendig. Det vurderes en dispensasjon slik at tiltaket er formelt godkjent på riktig måte. Arealet som er tilleggsareal er areal fradelte til formål fritidsbebyggelse. Formålet endres ikke av at det fradeles på dispensasjon. Reguleringsplanen består av fritidsboliger og ser ikke problemet i å godkjenne dispensasjon.

Allmenne interesser berøres ikke av tiltaket da det er på egen eiendom og alle aktuelle naboer har samtykket i planene.

Du underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak etter delegert myndighet fra Det faste planutvalget:

VEDTAK UTSLIPPSTILLATELSE:

Det gis tillatelse til utslipp i samsvar med søknaden. Hjemmel for vedtaket er forurensningsloven §11. For å unngå skade eller ulempe fastsetter vi i samsvar med forurensningsloven § 16 følgende vilkår:

1. Gjeldende VA/Miljø-blad skal følges eller tilsvarende dokumentasjon.
2. Eier av anlegget er ansvarlig for at det drives og vedlikeholdes slik at kravene i utslippstillatelsen overholdes. Driftsinstruksen for anlegget og relevant dokumentasjon oppbevares for fremvisning i forbindelse med tilsyn. Dette for å sikre god drift til enhver tid.

Eier av anlegget skal også sørge for at alle kumlokk er sikret til enhver tid, slik at ingen kan falle ned i kummer. Kummene skal være tilgjengelige for inspeksjon og tømning til enhver tid.

3. Anlegget skal ikke tas i bruk før det foreligger godkjent ferdigattest fra kommunen. Sammen med anmodning om ferdigattest skal det sendes inn:
 - Oppdatert situasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:1000. Alle anleggsdeler og ledningsstraséer, samt oppstillingsplass for tømmebil og eventuelt utslippspunkt, skal være koordinatfestet eller målsatt.
 - Drifts- og vedlikeholdsavtale (hvis det ikke er oversendt tidligere).
 - Rapport på ferdig montert og igangsatt anlegg.
 - Bilder tatt under byggeprosessen som dokumenterer hvordan anlegget er bygd.
4. Anlegget må ikke tilføres avløpsvann som i mengde eller sammensetning er i strid med tillatelsen (beregnet pe). Drensvann, takvann, og annet overvann skal ikke tilføres avløpsanlegget. Anlegget skal ikke tilføres stoffer som kan redusere funksjonen eller renseevnen.
5. En del av anlegget ligger på annenmanns grunn. Det skal inngås avtale med grunneier som sikrer rett til å ha avløpsanlegg i grunnen og til drift og vedlikehold av anleggene. Avtalen skal tinglyses. Kopi av tinglyst avtale skal sendes kommunen. Det samme gjelder hvis avløpsvannet skal tilkobles eksisterende ledning eller jordbruksdrenering.
6. Tømning av slamavskillere og minirenseanlegg skal utføres minimum hvert 2. år for bolig og hvert 4. år for fritidsbolig, jf. Forurensningsforskriften § 12-13, evt. hyppigere dersom anlegget er dimensjonert slik. Tømning skal utføres av den renovatøren kommunen har avtale med.
7. Avstand mellom renseanlegg/slamavskillere og oppstillingsplass for tømmebil skal ikke være mer enn 30 meter. Maksimal høydeforskjell mellom vei og bunn slamavskillere skal være 5 meter.
8. For arbeide på utvendig vann- og avløpsanlegg forutsettes at det under hele arbeidet er operatør til stede som har **ADK1-kompetanse**.
9. Når anlegget er ferdig installert **skal** Fosen Renovasjon IKS informeres (post@fosen.renovasjon.no).

VEDTAK BYGGESAK:

Plan- og byggesaksavdelingen gir i henhold til *Plan- og bygningslovens (Pbl) § 19-2* dispensasjon fra *Reguleringsplan for eiendommen Lines gnr. 106/5* og gir tillatelse til

Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket ikke vil berøre miljø- og allmenne interesser i området. Etter en samlet vurdering er det klart større fordeler enn ulemper å gi en dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Plan- og byggesaksavdelingen gir i henhold til *Plan- og bygningslovens (Pbl) § 20-1* byggetillatelse for anneks på gnr. 106/50 & 98 som omsøkt.

Tillatelse gis under følgende forutsetninger:

A. Søknad om ansvarsrett og lokal godkjenning:

Marit Lines Gabrielsen gis personlig godkjenning som ansvarshavende i henhold til søknad om ansvarsrett. (*Forskrift om byggesak, SAK § 6-8*).

SØK Søkerfunksjon for bygninger og installasjoner
PRO Prosjektering/kontroll for bygninger og installasjoner
UTF Utførelse/kontroll for bygninger og installasjoner

Arbeidsområde:

Alle arbeidsoppgaver med oppføringen av annekser foruten inn- og utvendige rørleggerarbeider.

Ansvarsrett tiltaksklasse 1

B. Før byggearbeidet kan starte, må følgende vilkår være oppfylt:

1. Bygningens plassering skal utstikkes på tomta og deretter godkjennes av bygningsmyndigheten. Vennligst ta kontakt med Åfjord kommune, avd. for landbruk og tekniske tjenester, **tlf. 72532300** for avtale, helst i god tid før byggearbeidet tenkes igangsatt.

Byggearbeidet må ikke påbegynnes før merknaden over er oppfylt.

C. Øvrige merknader:

1. Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av *Plan- og bygningsloven*
2. Tiltakshaver må selv påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med *byggteknisk forskrift (TEK-10)*.
3. Det forutsettes at avfall sorteres og leveres til godkjent mottak. *Jfr. Forurensningsloven § 48 og TEK Kapittel 9.*
4. Det må for bygninger for varig opphold (med rom for bl.a overnatting) iverksettes tiltak mot eventuell **radon** i grunnen, *jfr. TEK 13-5*, med mindre det kan dokumenteres at dette er unødvendig.
5. Det må monteres felles vannmåler for fritidsboligen og annekset.
6. Det må monteres røykvarslere ved alle soverom, samt forefinnes sløkkeutstyr; husbrannslange som dekker alle rom, eller pulverapparat (min. 6 kg ABC). Røykvasler i fritidsboligen og annekset kan god være seriekoblet.
7. Det minnes om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i *Kulturminneloven* dersom det under opparbeidningen skulle støtes på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne). Arbeidet må da stanses og fylkeskommunen varsles.
8. Denne godkjenningen kan betraktes som byggetillatelse, og det omsøkte tiltaket kan oppstartes når pkt B 1 er gjennomført.

Gebyr og avgifter:

Byggesaksgebyrer beregnes etter året for komplett byggesøknad. Gjeldende byggesaksgebyrer finnes på kommunens hjemmeside, www.afjord.kommune.no. Gebyr for eventuelle dispensasjoner kommer i tillegg.

Faktura for saksbehandlingsgebyr og tilknytningsavgift vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Ferdigstillelse:

Alle søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, og forskriftens SAK § 14-8. Det forutsettes for godkjenning at bygningsmyndighetens vilkår i byggetillatelsen er oppfylt.

Eventuelle endringer:

Såfremt det har skjedd endringer underveis i forhold til opprinnelig søknad må endringer framgå ved innsending av ajourførte dokumenter, tegninger og situasjonsplan. Det forutsettes likevel at avvik fra søknad, der tiltaket i seg selv er søknadspliktig, må være godkjent av bygningsmyndighetene på forhånd. Endringer som kan berøre nabo, for eksempel ved endring av tiltakets plassering, medfører at nytt nabovarsel må utsendes.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jfr. Forvaltningslovens § 28. Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen, jfr. Forvaltningslovens § 28 og Plan- og bygningslovens § 15, 4. ledd. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom fram. Forvaltningslovens §§ 29-32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet. Ved henvendelse til kommunen kan du få ytterligere veiledning.

Søknaden er behandlet i medhold av delegert myndighet etter plan- og bygningsloven mm. Saken vil bli referert på møte i det faste planutvalget. Dersom De skulle ha innvendinger mot vedtaket eller de vilkår som er stilt, kan vedtaket påklages til Åfjord kommune v/ Det faste planutvalget, 7170 Åfjord innen 3 uker (se ovenfor).

Er tiltak ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme skjer hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Se Pbl § 21-9 for ytterligere opplysninger.

Plan- og byggesaksavdelingen, 13.09.2018

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Erlend Aune
Avd.ing

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Eksterne kopimottakere:

LUSPARKEN ARKITEKTER AS	Brattørgata 5	7010	TRONDHEIM
EINAR HAUGSNES AS	Monstadveien 33	7170	ÅFJORD
FOSEN RENOVASJON IKS	Postboks 55	7101	RISSA