



Åfjord kommune
Landbruk og tekniske tjenester

Stig Koteng

Søndre Husebytun 18 B
7097 REVSNES

5018/98/6 - Tillatelse og dispensasjon - Bruksendring fra bolig til fritidsbolig - Liavegen 44 - Stig Koteng		D.sak:	211/19
Eiendom:	Gnr. 98/6	Areal:	-
Ansvarlig søker:		Arkivsaknr:	2019/1663
Tiltakshaver:	Stig Koteng	Saksbehandler:	8BJMU
Mottattdato:	24.10.2019	Kompletttdato:	06.11.2019

Saksopplysninger:

Stig Koteng søker om tillatelse til bruksendring av bolig fra boligformål til fritidsformål på gnr. 98/6 på Liavegen 44 i Lundfjord. Tiltakshaver vil på grunn av jobbsituasjon flytte til Trondheim, men ønsker å beholde eiendommen til fritidsformål.

Eiendommen ligger etter *Reguleringsplan for Lundfjordlia*, i område regulert til boligformål. Eksisterende bygning er i dag registrert som bolig og det er søkt om dispensasjon for bruksendring til fritidsformål.

Til nabovarsel er det ikke innkommet merknader.

Vurderinger:

Naturmangfoldloven:

Omsøkte tiltak anses ikke å berøre *Naturmangfoldloven* §§ 8-12 i vesentlig grad. Området for inngrepet berører, jfr. Miljødirektoratets databaser og kart (miljodirektoratet.no), ikke noen registreringer mht. artsdata, naturtyper, kulturlandskap, friluftsområde eller vern/foreslått vern.

Kulturminneloven:

Det er ingen registrerte - eller av kommunen kjente - fornminner som berøres.

Skred/flom/rasfare:

I følge www.skrednett.no ligger tiltaket utenfor område for skred / flom / rasfare.

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 ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

*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

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 bruksendring av bolig fra boligformål til fritidsformål. Kommunen har ikke boplikt på boliger. Det er ikke kommet merknader fra naboer som er nabovarslet. Fritidsboliger har ikke like strenge krav til tekniske løsninger som boliger, så dagens bolig vil godt tilfredsstille kravet til fritidsbolig. Allmenne eller miljømessige interesser berøres ikke av en endret bruk til fritidsformål.

Verken formålsparagrafen eller hensynet bak bestemmelsen vurderes derfor som vesentlig tilsidesatt. Fordelene med en dispensasjon vurderes med det å være klart større enn ulempene.

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

VEDTAK BYGGESAK:

Plan- og byggesaksavdelingen gir i henhold til *Plan- og bygningslovens (Pbl) § 19-2* dispensasjon fra *Reguleringsplan for Lundfjordlia*.

Dispensasjonen begrunnes med at bruksendringen ikke tilsidesetter lovens formålsparagraf da kommunen ikke har boplikt for boliger. Allmenne eller miljømessige interesser berøres ikke av bruksendringen.

Plan- og byggesaksavdelingen gir i henhold til *Plan- og bygningslovens (Pbl) § 20-1* tillatelse til bruksendring fra boligformål til fritidsformål på gnr. 98/6 som omsøkt.

Tillatelse gis under følgende forutsetninger:

A. Øvrige merknader:

1. Kommunale avgifter endres automatisk som følge av vedtaket.
2. For endring av avtale med Fosen Renovasjon IKS vedrørende slam og avfall, må du kontakte de på tlf. 73 85 85 90. Kopi av vedtaket sendes Fosen Renovasjon IKS for orientering.
3. Denne godkjenningen kan betraktes som tillatelse.

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.

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, 13.11.2019

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Bjørn Murvold
Avd.ing.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Eksterne kopimottakere:

FOSEN RENOVASJON IKS Postboks 55 7101 RISSA