



Åfjord kommune

Landbruk og tekniske tjenester

BYGGMESTER EINAR LYSHAUG AS

Udduveien 149
7100 RISSA

5018/96/65 - Byggetillatelse - Tilbygg til fritidsbolig - Stokksundveien 1303 - Stian Martinsen Aalberg		D.sak:	216/19
Eiendom:	Gnr. 96/65	Areal:	41 m ² (BRA)
Ansvarlig søker:	Byggmester Einar Lyshaug AS	Arkivsaknr:	2019/1505
Tiltakshaver:	Stian Martinsen Aalberg	Saksbehandler:	8EAU
Mottattdato:	27.09.2019	Komplettdato:	15.10.2019

Saksopplysninger:

Byggmester Einar Lyshaug AS søker på vegne av Stian Aalberg om oppføring av tilbygg til fritidsbolig på gnr. 96/65 på Revsnes.

Tilbygget oppføres på sør og øst side av eksisterende bygning. Tilbygget får et areal på ca. 47 m² (BYA) og ca. 41 m² (BRA). Tilbygget oppføres i en etasje.

Fritidsboligen er registrert som et **SEFRAK-bygg** (SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner). Alle bygninger fra før 1900 ble registrert, samt en del andre kulturminner. Dette medfører at tiltak på slike bygg skal skje etter en nærmere vurdering og med mulige kulturinteresser for øye. Fritidsboligen er oppført i 1902. Søknaden ble oversendt til Trøndelag fylkeskommune for en uttalelse. Siden bygget er oppført etter 1850 kom fylkeskommunen kun med et faglig råd og det er opp til kommunen å vurdere om fritidsboligen kan utvides med omsøkt tilbygg. Fylkeskommunen skriver følgende i sin uttalelse:

Det søkes om tilbygg til eksisterende fritidsbolig på eiendommen 96/65 som er en eldre bygning fra 1902.

Fra tegninger tilsendt oss kan vi se at tilbygget utvider byggets grunnflate på to sider, dvs. vil bli synlig på 3 av byggets fasader. Det eksisterende huset fra 1902 har en autentisk og sjarmerende fremtreden. Et tilbygg som omsøkt vil endre vesentlig på husets karakter. En mer nennsom tilnærming kan være å utforme tilbygget som en tillagt vinkel eller som en videreføring av byggets lengderetning.

I forbindelse med at søknaden ble oversendt til faglig råd kom ansvarlig søker med en utvidet beskrivelse av hvorfor løsningen med tilbygget er valgt. Ansvarlig søker skriver følgende:

Forslag til byggestil ble foreslått av byggherren, da de ønsket at dette tilbygget burde ligne på nabohuset som er påbygget nesten likt.

Det betydde mye for dem.

Undertegnede prøvde forskjellige utkast, men ente opp i dette da vi ikke ønsket å berøre det gamle taket som har en original stil.

Målet ble å få det nye taket på tilbygget med mest mulig fall, men samtidig ikke berøre eksisterende tak.

Vurderte også flatt tak, men det ble ikke ønsket og ble heller ikke finere.

Selvfølgelig er det mange måter å gjøre dette på, men dette ble valgt og alle naboer mente dette var ok.

*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

Kommentar til uttalelsen og tilleggsopplysningen:

Trøndelag fylkeskommune mener bygget har en eldre autentisk og sjarmerende fremtreden i området med at bygget er ganske likt som det var når det ble oppført. Tilbygget vil endre husets karakter, men alternativene som skisseres av fylkeskommunen mener kommunen ikke vil gi en naturlig og praktisk romløsning. Ansvarlig søker og tiltakshaver har sett på flere måter å utføre tilbygget på og har tatt hensyn til at huset har det gamle taket intakt. Nabohuset på eiendommen øst for tiltaket er oppført på nesten samme måte og tiltakshaver ønsket å ha samme byggestil på byggene.

Det bemerkes at omsøkte tiltak og tilbygget på nabohuset ikke sammenlignes opp imot hverandre, da byggesaker har forskjellige forutsetninger. Etter en samlet vurdering ser kommunen at vi kan tillate omsøkte tilbygg da et vil «skåne» eksisterende bygning fra større ødeleggelser av bygningskroppen. Innvendig vil det bli den mest naturlige og praktiske romløsningen mtp på våtrom og føringer av vann og avløpsledninger i bygget.

Statens vegvesen:

Søknaden har vært forelagt Statens vegvesen og i brev datert 19.09.2019 skrives det følgende:

Vi vil påpeke at eiendommen ligger nært fv. 723, og at bolighuset dermed kan være utsatt for trafikkstøy. Ved bygging av tilbygg vil Vegvesenet fraskrive seg et hvert ansvar for tiltak for å bote på eventuelle miljølempen som måtte oppstå, slik som ytterligere støyskjerming. Eventuell støyskjerming må bygges på tiltakshavers egen grunn.

Tilbygget kommer ikke noe nærmere fylkesveien enn eksisterende bebyggelse, og problemene med støy anses som uproblematisk da eiendommen har vært brukt som fritidsbolig i mange år, samt at eiendommen har vært fast bebodd tidligere. Eventuell fremtidig støyskjerming å utføres i samråd med statens vegvesen, og etter byggesøknad til Åfjord kommune.

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

Foretak	Funksjon	Arbeidsområde	Tiltaksklasse
Byggmester Einar Lyshaug AS	SØK	Søkefunksjon	1
Byggmester Einar Lyshaug AS	PRO	Tømrer/snekkerarbeider Grunnarbeider inkl. søyler	1 1
Byggmester Einar Lyshaug AS	UTF	Tømrer/snekkerarbeider Grunnarbeider inkl. søyler Våtrom	1 1 1
Einar Haugsnes AS	PRO	Inn- og utvendige rørarbeider	1
Einar Haugsnes AS	UTF	Inn- og utvendige rørarbeider	1
VS Bygg AS	KONT	Uavhengig kontroll våtrom	1

Tegninger mottatt 15.10.2019 og øvrig dokumentasjon mottatt i søknad legges til grunn for godkjenning av tiltaket.

Til nabovarsel er det ikke innkommet merknader.

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.

Skred/flom/rasfare:

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

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) § 20-1* byggetillatelse for tilbygg på gnr. 96/65 som omsøkt. Tillatelse gis under følgende forutsetninger:

A. 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. Tilbygget plasseres i samsvar med søknad/plantegning.
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. Vegsjefens tillatelse til ny eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsel må foreligge. En anbefaler at slik tillatelse gis.
6. Det må monteres røykvarslere ved alle soverom, samt forefinnes sløkkeutstyr; husbrannslange som dekker alle rom, eller pulverapparat (min. 6 kg ABC). I bygg over flere etasjer bør røykvarslere være seriekoblet.
7. Det minnes om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i *Kulturminneloven* dersom det under opparbeidingen 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.

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, 18.11.2019

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Erlend Aune
Avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Eksterne kopimottakere:

Stian Martinsen Aalberg	Sildråpevegen 21 B	7048	Trondheim
EINAR HAUGSNES AS	Monstadveien 33	7170	ÅFJORD
VS BYGG AS	v/Vemundstad Rørveien 459	7105	STADSBYGD