



Åfjord kommune
Landbruk og tekniske tjenester

Frank Henrik Pedersen

Stokkøyveien 168
7178 STOKKØY

5018/91/83 - Tillatelse og dispensasjon - Opparbeidelse av parkeringsplass og tomt for garasje - Stokkøyveien 168 - Frank Henrik Pedersen		D.sak:	225/19
Eiendom:	Gnr. 91/83	Areal:	-
Ansvarlig søker:	Frank Henrik Pedersen	Arkivsaknr:	2019/1733
Tiltakshaver:	Frank Henrik Pedersen	Saksbehandler:	8BJMU
Mottattdato:	07.11.2019	Kompletttdato:	20.11.2019

Saksopplysninger:

Det søkes om tillatelse til opparbeidelse av parkeringsplass og tomt for framtidig garasje på gnr. 91/83 på Stokkøya. Tiltaket ligger etter *Reguleringsplan for Harsvika*, i område regulert til boligformål. Parkeringsplass opparbeides med tilkjørte masser i øvre del av eiendommen. Tomt for garasje opparbeides ved utgraving og fylling med tilnærmet massebalanse i nedre del av eiendommen. Eksisterende avkjørsel med adkomstveg til tiltakshavers bolig beholdes uendret.

Tiltaket ligger innenfor hundremetersbeltet langs sjø og krever en dispensasjon fra *plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8*. Det er søkt dispensasjon fra byggeforbudet langs sjø.

Det foreligger erklæringer om ansvarsretter i henhold til gjeldende gjennomføringsplan fra **Fjellheim Drift og Service AS**.

Terrengsnitt med beskrivelse mottatt 20.11.2019 og øvrig dokumentasjon mottatt i søknad legges til grunn for godkjenning av tiltaket.

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.

*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

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.

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.

Omsøkte tiltak omfatter terrenginngrep innenfor hundremeterbeltet langs sjø og krever en dispensasjon. I dette tilfellet ligger Stokkøyveien mellom eiendommen og sjøen og vil fungere som en naturlig byggegrense mot sjø. Allmenne- og miljømessige interesser vil ikke være vesentlig berørt av tiltaket.

Ved å gi dispensasjon for tiltaket som omsøkt vil dette ikke tilsidesette lovens formålsbestemmelser i en slik grad at det vil virke negativt på området. Fordelene av å gi dispensasjon for omsøkte tiltak er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

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 *plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8*, byggeforbud langs sjø.

Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket ikke berører allmenne- eller miljømessige interesser i vesentlig grad.

Plan- og byggesaksavdelingen gir i henhold til *Plan- og bygningslovens (Pbl) § 20-1* byggetillatelse for opparbeidelse av parkeringsplass og tomt for garasje på gnr. 91/83 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. Det må søkes om byggetillatelse for videre tiltak og tillatelse må være gitt før byggearbeidene kan oppstartes (*jfr. pbl. § 20-1*).
3. Terrengendring utføres i samsvar med søknad/terrengsnitt.
4. Det forutsettes at avfall sorteres og leveres til godkjent mottak. *Jfr. Forurensningsloven § 48 og TEK Kapittel 9.*
5. Reguleringsbestemmelser for planområdet må følges.
6. 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.
7. 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.åfjord.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, 27.11.2019

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Bjørn Murvold
Avd.ing.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Eksterne kopimottakere:

FJELLHEIM DRIFT OG SERVICE AS Knotten 7777 NORD-STATLAND