



Åfjord kommune

Landbruk og tekniske tjenester

SAMEIET MONSTADBRYGGA

v/Solfrid Guttelvik Kråkneset 5C
7170 ÅFJORD

5018/59/397 - Dispensasjon - Tilbygg unntatt søknadsplikt - Sameiet Monstadbrygga		D.sak:	227/19
Eiendom:	Gnr. 59/397	Areal:	7 m ² (BRA)
Ansvarlig søker:		Arkivsaknr:	2019/1651
Tiltakshaver:	Sameiet Monstadbrygga	Saksbehandler:	8BJMU
Mottattdato:	18.11.2019	Komplettdato:	22.10.2019

Saksopplysninger:

Det søkes om dispensasjon for oppføring av bod som tilbygg til felles garasjeanlegg på gnr. 59/397 på Sameiet Monstadbrygga på Monstad. Tiltaket ligger etter *Reguleringsplan for Monstadbrygga* i område regulert til formålet.

Tilbygget er i henhold til *SAK 10 § 4-1* unntatt fra byggesaksbehandling. Eiendommen gnr. 59/397 har med tilbygg en utnyttelsesgrad på 38,65%, mens reguleringsbestemmelsenes pkt. 3.3 har en maksimum utnyttelsesgrad på 35% av eiendommens areal. Det er søkt om dispensasjon for utvidet utnyttelsesgrad. Situasjonsskart mottatt 18.11.2019, og øvrig dokumentasjon mottatt i søknad legges til grunn for dispensasjonsbehandling.

Tilbyggets avstand til tomtegrense er under 4,0 m og det foreligger erklæring om nærføring fra naboeiendom gnr. 59/85.

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 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.

*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

I dette tilfellet søkes dispensasjon for øket utnyttelsesgrad. Utnyttelsesgraden er allerede overskredet med dagens bebyggelse og med omsøkte tilbygg vil u-graden økte med kun 0,21%.

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

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

VEDTAK DISPENSASJON:

Plan- og byggesaksavdelingen gir i henhold til *plan- og bygningslovens (pbl) § 19-2* dispensasjon fra *Reguleringsplan for Monstadbrygga for oppføring av bod som omsøkt*.

Dispensasjon begrunnes med at tiltaket er lite og verken formålsparagrafen eller hensynet bak bestemmelsen vurderes som vesentlig tilsidesatt.

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, 28.11.2019

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Bjørn Murvold
Avd.ing.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Eksterne kopimottakere:

John E Stinussen Storsve Kråkneset 5 B 7170 Åfjord