



Åfjord kommune

Landbruk og tekniske tjenester

Morten Von Heimburg

Ringveien 41
7604 LEVANGER

5018/45/29 - Byggetillatelse og dispensasjon - Tilbygg på fritidsbolig - Juvassveien 470 - Morten Von Heimburg		D.sak:	229/19
Eiendom:	Gnr. 45/29	Areal:	15,7 m ² (BRA)
Ansvarlig søker:	-	Arkivsaknr:	2019/1695
Tiltakshaver:	Morten Von Heimburg	Saksbehandler:	8EAU
Mottattdato:	31.10.2019	Kompletttdato:	31.10.2019

Saksopplysninger:

Det søkes om dispensasjon og byggetillatelse for oppføring av tilbygg til hytte ved Sætertjønna på gnr. 45/29. Tilbygget oppføres på sørvestsiden av eksisterende hytte og skal inneholde to soverom. Arealet på tilbygget er henholdsvis 18,4 m² (BYA) og 15,7 m² (BRA).

Tegninger mottatt 31.10.2019 og øvrig dokumentasjon mottatt i søknad legges til grunn for godkjenning av tiltaket.

Dagens hytte ligger ca. 16 meter fra Sætertjønna. Tilbygget kommer ikke nærmere tjønna enn dagens hytte. Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel der byggegrensen mot vassdrag er 100 meter i skogløst terreng. Det er søkt om dispensasjon fra avstand til vassdraget.

Til nabovarsel er det ikke innkommet merknader. I nabovarslet ble det varslet at tilbygget kommer ca. 2,5 meter fra naboeiendommen til gnr. 45/5. Nabo har ikke kommet med merknader til plasseringen.

Planstatus:

Eiendommen er i kommuneplanens areadel avsatt til fritidsformål med et generelt plankrav når det oppføres mer enn 2 bygninger. Tiltaket ligger innenfor kravene til å slippe plankravet i bestemmelsene og retningslinjene til kommuneplanen, jfr. Pkt. 2 fellesbestemmelser.

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.

§ 8. (Kunnskapsgrunnlaget)

Det er ikke gjennomført naturmangfoldregistrering konkret til denne saken. Det aktuelle tiltaket er på bebygd eiendom som er relativt godt utbyggt. Området er sjekket mot Naturbasen og Artskart

*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

uten at det der finnes registreringer verken av viktige eller prioriterte naturtyper eller arter som krever spesielle hensyn.

§ 9. (Føre-var-prinsippet)

Kunnskapsgrunnlaget anses som tilstrekkelig for dette tiltaket. Føre-var-prinsippet kommer ikke til anvendelse.

§ 10. (Økosystemtilnærming og samlet belastning)

I fremtiden bør det unngås tiltak i området som forringer strandsonen og innskrenker allmenn bruk ytterligere.

§ 11. (Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Eventuelle kostnader som skal bidra til at tiltaket gir minst mulig skade på natur skal dekkes av tiltakshaver.

§ 12. (Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det benyttes miljøforsvarlige teknikker og metoder.

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.

Ekstern høring:

Søknaden har ikke vært oversendt til eksterne høringsinstanser da dette er utbygging på bebygd eiendom, samt at ny bebyggelse ikke oppføres nærmere Sætertjønna enn eksisterende hytte. Kopi av vedtaket oversendes Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune og sørsamene for orientering.

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.

I dette tilfellet skal det oppføres tilbygg til eksisterende hytte. Eiendommen er allerede utbygd med to mindre bygg i tillegg til hytten. Dagens hytte er liten i størrelse og det er blitt behov for større plass etter at familien har vokst. Tilbygget kommer ikke nærmere tjønna enn dagens hytte gjør. Tilbygget vil ikke stenge for adkomst til vassdraget eller forbi eiendommen. En finner ikke viktige dyre- eller plantearter i området jfr. oppslag i databaser og kart.

Verken formålsparagrafen eller hensynet bak bestemmelsen vurderes derfor som 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 kommuneplanens arealdel (byggeavstand til vassdrag) og gir i henhold til *Plan- og bygningslovens (Pbl) § 20-4* byggetillatelse for tilbygg til hytte på gnr. 45/29 som omsøkt.

Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket ikke tilsesetter lovens formålsparagraf eller hensynet bak bestemmelsen. Allmenne eller miljømessige interesser berøres ikke av tiltaket. Tilbygget kommer ikke nærmere vassdraget enn dagens hytte.

Tillatelse gis under følgende forutsetninger:

A. Øvrige merknader:

1. Tiltakshaver må selv påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven med *byggteknisk forskrift (TEK-10)*.
 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 monteres røykvarslere ved alle soverom, samt forefinnes sløkkeutstyr pulverapparat (min. 6 kg ABC).
 5. 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.
 6. 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, 02.12.2019

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Erlend Aune
Avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Eksterne kopimottakere:

Fylkesmannen i Trøndelag
Trøndelag fylkeskommune
Sørsamene v/Svein Bjørk