



Åfjord kommune

Landbruk og tekniske tjenester

Anders Andersen

Spongaldalsvegen 547
7070 Bosberg

5018/67/45 - Tillatelse og dispensasjon - Bruksendring av bolig til fritidsbolig - Lauvøyveien 452 - Anders Andersen		D.sak:	235/19
Eiendom:	Gnr. 67/45	Areal:	
Ansvarlig søker:	Anders Andersen m/flere	Arkivsaknr:	2019/1872
Tiltakshaver:	Anders Andersen m/flere	Saksbehandler:	8EAU
Mottattdato:	24.09.2019	Kompletttdato:	25.11.2019

Saksopplysninger:

Det søkes om bruksendring av bolig til fritidsbolig av på gnr. 67/45 på Lauvøya. Eiendommen er i kommunedelplan for Lauvøya avsatt til boligformål og det kreves formelt en dispensasjon fra arealplanen for at en bruksendring kan tillates. Det er søkt om dispensasjon.

Det er fem søsken som har arvet eiendommen i et arveoppgjør og det er ingen som bor fast på adressen pr. i dag. Siden det er fem eiere av eiendommen og det er kun et søsken som har signert søknaden sendes kopi av vedtaket til resterende fire søsken for informasjon.

Til nabovarsel er det ikke innkommet merknader.

Vurderinger:

Naturmangfoldloven:

Endringen av bruken vil ikke berøre naturmangfoldlovens intensjoner i §§ 12 i henhold til § 7 i naturmangfoldloven.

Kulturminneloven:

Det er eksisterende bygningsmasse som bruksendres og berører ikke kulturminneloven. Byggene er ikke registrert som **SEFRAK-bygg** (SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner).

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.

*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

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 er det søkt om bruksendring av bebyggelse fra boligformål til fritidsformål. Kommunen har ikke boplikt. Det er ikke kommet merknader fra nabo som er nabovarslet. Fritidsboliger har ikke like strenge krav til tekniske løsninger som boliger, så dagens bolig egner seg fint til fritidsbolig. Allmenne interesser berøres ikke av at bebyggelsen blir endret 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 kommunedelplanen for Lauvøya.

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 av bebyggelsen til boligformål til fritidsformål på gnr. 67/45 som omsøkt.

Tillatelse gis under følgende forutsetninger:

A. Øvrige merknader:

1. Kommunale avgifter endres automatisk fra vedtaksdato.
2. For endring av avtale med Fosen Renovasjon IKS vedrørende slam og avfall, bes du kontakte de på 73 85 85 90. Kopi av vedtaket sendes Fosen Renovasjon IKS for orientering.
3. Denne godkjenningen kan betraktes som tillatelse. Det er en forutsetning at foretak godkjent med ansvarsrett for flere fagområder benytter kvalifiserte utøvere for de oppgaver de ikke utfører selv.

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).

Plan- og byggesaksavdelingen, 05.12.2019

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Erlend Aune
Avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Eksterne kopimottakere:

Klara Andersen	Nedre Ferstadvæg 13	7023	Trondheim
Ståle Andersen	Spongalsvegen 395	7070	Bosberg
Randi Skaar	Fyllingvegen 119	6030	Langevåg
Roar Anders Storhaug	Ivar Mortensons Veg 4 B	7024	Trondheim
FOSEN RENOVASJON IKS	Postboks 55	7101	RISSA