



Odd-Petter Hosen AS

7178 STOKKØY

5018/91/76 - Byggetillatelse - Oppføring anneks til bolig - Stokkøyveien 178 - Tone Helberg		D.sak:	246/19
Eiendom:	Gnr. 91/76	Areal:	70 m ² (BRA)
Ansvarlig søker:	Odd-Petter Hosen AS	Arkivsaknr:	2019/1814
Tiltakshaver:	Tone Helberg	Saksbehandler:	8BJMU
Mottattdato:	20.11.2019	Komplettdato:	17.12.2019

Saksopplysninger:

Odd-Petter Hosen AS søker på vegne av Tone Helberg om oppføring av anneks på gnr. 91/76 på Stokkøyveien 178 på Stokkøya. Tiltaket ligger etter *Reguleringsplan for Harsvika* i område regulert til boligformål.

Det ble i D.sak 47/13, datert 19.04.2013, gitt byggetillatelse for oppføring av garasje med anneks. Kun garasje ble oppført og anneks omsøktes på nytt med noen endringer fra 2013. Anneks oppføres som påbygg på oppført garasje, i en etasje med pulttak og har et areal på 70 m² (BRA).

Minste avstand til nærmeste bygningsdel er målt til ca. 4,5 m (takoverbygg terrasse). Der avstand mellom boenheter er under 8,0 m, må bygningsdeler utføres branncellebegrensende konstruksjon i henhold til preaksepterte ytelser. Det vises til *TEK 17, kap. 11*.

Vann tilknyttes boligens stikkledning mens avløp føres til felles slamavskiller for eiendommen.

Det foreligger erklæringer om ansvarsretter i henhold til gjeldende gjennomføringsplan fra følgende foretak:

Foretak	Funksjon	Arbeidsområde	Tiltaksklasse
Odd-Petter Hosen AS	SØK	Hele tiltaket	1
Odd-Petter Hosen AS	PRO/UTF	Bygningsmessige arbeider	1
Einar Haugsnes AS	PRO/UTF	Innv-, utv. VA-anlegg	1
Fosen utleie, Salg og montering AS*	Kontroll	Lufttetthet og våtrom	1

*Mangler signert erklæring om ansvarsrett

Tegninger mottatt 20.11.2019 og øvrig dokumentasjon mottatt i søknad legges til grunn for godkjenning av tiltaket.

*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

Til nabovarsel er det ikke innkommet merknader.

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 oppføring av anneks på gnr. 91/76 som omsøkt. Det gis også utslippstillatelse i henhold til *Forurensningsforskriftens kap. 12*.

Plan- og byggesaksavdelingen gir i henhold til *Plan- og bygningslovens (Pbl) § 20-1* tillatelse til framføring av vannledning fra kommunalt vassverk og innlagt i anneks på gnr. 91/76 som omsøkt.

Tillatelse gis under følgende forutsetninger:

A. Før byggearbeidet kan starte, må følgende vilkår være oppfylt:

1. Signert erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig foretak for funksjonen KONTROLL tilknyttet lufttetthet og våtrom.

Byggearbeidet må ikke påbegynnes før merknadene over er oppfylt.

B. 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. Bygningen 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. **Vannavgiften** blir beregnet automatisk **6 måneder** etter dato for byggetillatelse. Hvis byggingen ikke er blitt oppstartet innen den tid må det søkes om utsettelse. Blir vann og avløp koblet til før det har gått 6 måneder, må ansvarlig VVS-entreprenør varsle kommunen.
6. Før kloakken føres i tett ledning **til sjøen 2 m under laveste vannstand**, skal den passere slamavskiller på minimum **4 m³** våtvolum. Det forutsettes at det er adkomstmulighet for renovatørens kjøretøy til slamavskiller. Alternativt må annen frakt til kjørbar veg besørges og betales av eier.
7. Selv om vilkårene for utslipp i denne tillatelsen er etterfulgt, plikter den som volder forurensing å svare erstatning som måtte følge av alminnelige erstatningsregler. Eiendommen kan senere kreves tilknyttet felles avløpsnett. Overtredelse av tillatelsen kan straffes i henhold til *Forurensningsloven § 78*.
8. For arbeide på utvendig vann- og avløpsanlegg forutsettes at det under hele arbeidet er operatør til stede som har ADK1-kompetanse.
9. Før rørene tildekkes med grus og grøftene fylles igjen, skal bygningsmyndigheten varsles for tilsyn. Det vises her til *Forurensningsforskriftens § 12-2*.
10. Reguleringsbestemmelser for planområdet må følges.

11. 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.
 12. 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.
 13. 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, 18.12.2019

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Bjørn Murvold
Avd.ing.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Eksterne kopimottakere:

EINAR HAUGSNES AS	Monstadveien 33	7170	ÅFJORD
FOSEN Utleie, salg og montering AS	Søtvika	7160	BJUGN
FOSEN RENOVASJON IKS	Postboks 55	7101	RISSA
Tone Helberg	Holtvegen 24	7088	Heimdal