



STJERN ENTREPRENØR AS

Att. Svein Erik Aune

Sjøvegen 10

7170 ÅFJORD

5018/59/106 - Byggetillatelse og dispensasjon - Tilbygg bolig - Monstadbakkan 8 - Arnstein Tinnen		D.sak:	226/19
Eiendom:	Gnr. 59/106	Areal tilbygg:	117,7 m ² (BRA)
Ansvarlig søker:	Stjern Entreprenør AS	Arkivsaknr:	2019/1852
Tiltakshaver:	Arnstein Tinnen	Saksbehandler:	8BJMU
Mottattdato:	18.11.2019	Komplettdato:	27.11.2019

Saksopplysninger:

Stjern Entreprenør AS søker om tillatelse til oppføring av tilbygg til bolig på gnr. 59/106 på Monstadveien 8 på Monstad. Tiltaket ligger etter *Reguleringsplan for Monstad - Ytre, planid. 197402*, i område regulert til boligformål. Det anbefales at tilleggsareal, gnr. 59/199 sammenføres med hovedeiendommen gnr. 59/106.

Tiltaket omfatter tilbygg i to etasjer med bebygd areal på 70 m² (BYA). Samlet bruksareal for tilbygg er totalt 117,7 m² (BRA). Tilbygget omsøkes med pulttak med 10° takvinkel, mens tak på eksisterende bolig ombygges og tilpasses tilbyggets takform. Avløp fra tilbygg kobles til eksisterende avløp i henhold til VA-plan, datert 18.11.2019.

Eksisterende garasje rives, men er i henhold til *SAK 10 § 4-1*, av en slik størrelse at dette ikke er søknadspliktig.

Tilbyggets og eksisterende boligs tak er omsøkt med pulttak med 10° takvinkel.

Reguleringsbestemmelsene krever sal- eller valmtak med takvinkel 19 – 35°. Det kreves dermed en dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene med hensyn til takform og takvinkel.

Det er søkt dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene med følgende begrunnelse:

Det søkes om oppføring av tilbygg på nåværende enebolig på eiendommen. Tiltaket ønsker dispensasjon i forhold til valg av takvinkel.

Eneboligens tilbygg vil få en takvinkel på 10°, ønsker derfor å endre vinkelen på eneboligens resterende bygg til 10°, for å få samme takvinkel på begge bygg. Ønsket om mindre takvinkel enn reguleringsplanens bestemmelser er tatt ut fra et valg i forhold til å forenkle sammenføyning nytt og gammelt bygg samt stil og ønsket utforming. En mindre takvinkel vil også få tiltaket til å falle finere inn i terrenget og takvinkelen vil virke lavere. Bygget vil bli estetisk finere og samtidig ikke virke sjenerende for sine omgivelser.

*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

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

Foretak	Funksjon	Arbeidsområde	Tiltaksklasse
Stjern Entreprenør AS	SØK	Hele tiltaket	1
Stjern Entreprenør AS	PRO / UTF	Tømrer- og betongarbeider	1
Ramsø Maskin	PRO / UTF	Grunnarbeider	1
Einar Haugsnes AS	PRO / UTF	Innv- og utv. VA	1
AM-Bygg AS	Konrtoll	Våtrom og lufttetthet	1

Tegninger mottatt 19.11.2019 og øvrig dokumentasjon mottatt i søknad legges til grunn for godkjenning av tiltaket.

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.

I dette tilfellet oppføres tilbygg til eksisterende bolig med takform og takvinkel i strid med reguleringsbestemmelsene. Boligens form framstår med et fint estetisk uttrykk og er godt tilpasset omkringliggende terreng. Det foreligger heller ingen merknader fra naboer. Allmenn- eller miljømessige interesser berøres ikke.

Verken formålsparagrafen eller hensynet bak bestemmelsen vurderes som vesentlig tilsidesatt. Fordelene med dispensasjon for omsøkte tiltak vurderes som 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 Reguleringsplan for Monstad for endret takvinkel.

Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket ikke tilsidesetter lovens formålsparagraf og ikke berører allmenne- og miljømessige interesser.

Plan- og byggesaksavdelingen gir i henhold til plan- og bygningslovens (pbl) § 20-1 byggetillatelse for tilbygg til bolig på gnr. 59/106 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. 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 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. For arbeide på utvendig vann- og avløpsanlegg forutsettes at det under hele arbeidet er operatør til stede som har **ADK1-kompetanse**.
6. 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.
7. 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.
8. 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, 28.11.2019

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Bjørn Murvold
Avd.ing.

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Eksterne kopimottakere:

Arnstein Tinnen	Monstadbakkan 8	7170	Åfjord
RAMSØ MASKIN IDAR RAMSØ	Stihaugen 20A	7170	ÅFJORD
EINAR HAUGSNES AS	Monstadveien 33	7170	ÅFJORD
AM BYGG AS	Staveslia 17	7170	ÅFJORD