



Odd-Petter Hosen AS

7178 STOKKØY

21.08.2020

5058/85/47 - Byggetillatelse - Ny fritidsbolig - Harbak - Geir Harbak

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 85/47	Adresse: Harbak
Ansvarlig søker: Odd-Petter Hosen AS	D.sak: 195/20
Tiltakshaver: Geir Harbak	Arkivsnummer: 2020/2043
Hjemmelshaver: Geir Harbak	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 03.06.2020. Søknaden gjelder oppføring av fritidsbolig på gårdsnummer (gnr.) 85 og bruksnummer (bnr.) 47. Søknaden er sendt på vegne av Geir Harbak.

Vedtak

Åfjord kommune gir tillatelse til oppføring av fritidsbolig inkludert tilknytning til offentlig vannverk på gnr. 85 / bnr. 47.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Det må være gitt utslippstillatelse som blir gitt i egen tillatelse.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

Plan- og bygningsloven § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Vedtaket er fattet etter reglene i Åfjord kommunes delegeringsreglement.



Ansvarsretter

Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett for ulike fagområder. Se tabellen nedenfor.

	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaksklasse	Foretak/firma
SØK	Ansvarlig søker	1	Odd-Petter Hosen AS
PRO	Konstruksjonssikkerhet	1	Odd-Petter Hosen AS
PRO	Utv. og innv. VA-anlegg	1	Einar Haugsnes AS
UTF	Overordna ansvar utførelse	1	Odd-Petter Hosen AS
UTF	Utv. og innv. VA-anlegg	1	Einar Haugsnes AS

Andre ting dere må ta hensyn til

1. Ansvarlig søker skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
2. Tiltaket må startes opp senest 3 år etter at tillatelsen er gitt. Hvis ikke faller tillatelsen bort. Hvis tiltaket underveis blir innstilt i 2 år, vil tillatelsen også falle bort.
3. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.
4. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er søkt om, og gitt, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Les mer om ferdigattest på afjord.kommune.no.
5. Avvik fra tillatelsen må på forhånd godkjennes av kommunen. Ansvarlig søker/tiltakshaver må sende inn oppdaterte dokumenter, tegninger og situasjonsplan. Berører endringen naboer, må ansvarlig søker/tiltakshaver sende ut nytt nabovarsel.

Fakta om saken

Odd-Petter Hosen AS søker på vegne av Geir Harbak om tillatelse til oppføring av fritidsbolig på gnr. 85 / bnr. 47 på Harbak. Tiltaket er i kommuneplanen for Åfjord avsatt til bebyggelse og anlegg.

Ny fritidsbolig er omsøkt i en etasje med flatt tak og en frittstående utvendig bod på østsiden av fritidsboligen. Fritidsboligen plasseres sentralt på tomt med avstand til tomtегrense innenfor kravet til 4,0 meter. Totalt areal er 159 m² BYA og 125 m² BRA inkludert utvendig bod.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Eiendommen tilknyttes kommunalt vannverk og privat avløpsanlegg. Kommunens driftsavdeling har godkjent tilkobling til kommunalt vannverk, datert 20.08.2020. Om ledningen det tilkobles har liten dimensjon og det er flere tilkoblet, så kan vannforsyningen bli ustabil.

Det er søkt om utslippstillatelse til felles avløpsanlegg for del av Harbak. Utslippssøknaden blir behandlet i egen sak.

Ekstern høring

Kommunen anser ikke at saken berører interessene til regionale høringsinstanser. Saken er derfor ikke sendt på ekstern høring.

Kommunens vurderinger

Naturmangfoldloven

Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artskart som hindrer tiltaket.

Søknaden omhandler forvaltning av fast eiendom. Ifølge naturmangfoldloven § 7 skal da lovens § 8-12 legges til grunn som retningslinjer.

Kommunen anser Naturbase og Artskart som gode nok informasjonskilder (kunnskapsgrunnlag), jamfør naturmangfoldloven § 8.

Siden kunnskapsgrunnlaget anses som godt nok, vil føre var-prinsippet i lovens § 9 ikke benyttes.

Samlet belastning på økosystemet anses å være liten, jamfør lovens § 10.

Tiltaket medfører ikke så stor skade på naturmangfoldet, at tiltakshaveren må betale for å hindre eller begrense skadene, jamfør naturmangfoldloven § 11.

Det vil ikke brukes teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet så mye at det krever særlige tiltak, jamfør naturmangfoldloven § 12.

Kulturminneloven: Ingen merknader

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning: Ifølge skrednett.no og sehavniva.no ligger tiltaket innenfor område for skred/flom/rasfare/havnivåstigning. Tiltaket ligger i ytterkant av utløpsområde for snøsskred men det er ingen historisk kjente skredhendelser i dette området. Da tiltaket ligger helt i yttergrense av utløpsområde vurderes tiltaket som trykt.

Gebyrer

Alle gebyrene for byggesak finnes på afjord.kommune.no.

Du betaler gebyrene som gjelder for det året søknaden leveres komplett.

Frist for å klage på vedtaket er tre uker

Hvis du, eller andre med klageadgang, ikke er enig i vedtaket, har du rett til å klage. Du må sende en skriftlig klage til kommunen senest 3 uker etter at du mottok vedtaket.

Send klagen til Åfjord kommune, Øvre Årnes 7, 7170 Åfjord. Eller via e-post til postmottak@afjord.kommune.no

I klagen må du skrive hvilket vedtak du klager på, hva du mener bør endres i vedtaket og begrunne hvorfor.

Hvis kommunen opprettholder vedtaket, sendes saken til Fylkesmannen.

Med hilsen
ÅFJORD KOMMUNE

Bjørn Murvold (e.f.)
Avdelingsingeniør

Kopi:
EINAR HAUGSNES AS

Geir Harbak