



Marte Skaar  
Havstadvegen 17 C  
7021 Trondheim

27.08.2020

## 5058/94/62 - Byggetillatelse og dispensasjon - Tilbygg på fritidsbolig - Stokksundsveien 1206 - Marte Skaar

|                                         |                                     |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 94/62</b> | <b>Adresse: Stokksundveien 1206</b> |
| <b>Ansvarlig søker: -</b>               | <b>D.sak: 203/20</b>                |
| <b>Tiltakshaver: Marte Skaar</b>        | <b>Arkivsaknummer: 2020/2657</b>    |
| <b>Hjemmelshaver: Marte Skaar</b>       | <b>Saksbehandler: ERLAUN</b>        |

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 23.07.2020. Søknaden gjelder oppføring av tilbygg til eksisterende fritidsbolig på gårdsnummer (gnr.) 94 og bruksnummer (bnr.) 62. Du har søkt om dispensasjon fra kommunedelplan for Stokksund for byggeavstand til vassdrag.

### Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra kommunedelplanen for Stokksund med tanke på byggeavstand til vassdrag slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til oppføring av tilbygg på gnr. 94 / bnr. 62.

Dispensasjonen begrunnes med at formålsparagrafen i plan- og bygningsloven tilsidesettes ikke i vesentlig grad og en dispensasjon vurderes større enn ulempene. Allmenne- og miljømessige interesser vil ikke være berørt av tiltaket.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Vedtaket er fattet etter reglene i Åfjord kommunes delegeringsreglement.



## Ansvarsretter

Tiltaket tilfredsstiller kravet til tiltak uten ansvarsrett, jfr. pbl. § 20-4, SAK 10, § 3-1.

## Andre ting dere må ta hensyn til

1. Tiltakshaver 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](http://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

Det søkes om byggetillatelse for oppføring av tilbygg til eksisterende fritidsbolig på gnr. 94 / bnr. 62 på Revsnes. Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til fritidsformål og tiltaket er i henhold til arealformålet i planen. Dagens fritidsbolig ligger helt ned mot Litlvatnet. Tilbygget bygges på i lengderetning og kommer ikke nærmere vassdraget enn dagens bygg.



Bilde 1: Utsnitt av situasjonskartet

Tilbygget er omsøkt med et areal på ca. 29 m<sup>2</sup> (BYA) og 25 m<sup>2</sup> (BRA). Tilbygget skal inneholde stue, soverom og et udefinert rom. Vi minner om at hvis det skal etableres bad og vann skal innlegges må dette omsøkes og tillatelser må være gitt før arbeider oppstartes.

Tilbygget kommer nærmere enn 4 meter fra nabogrensen mot gnr. 94 / bnr. 12. Tiltakshaver eier også naboeiendommen.

### **Nabovarsel**

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

### **Vann og avløp**

Ikke aktuelt i søknaden

### **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](http://skrednett.no) og sehavniva.no ligger tiltaket utenfor område for skred/flom/rasfare/havnivåstigning.

### **Vurdering av dispensasjon**

For at dispensasjon kan gis er det et vilkår at hensynene det dispenseres fra ikke blir «*vesentlig tilsidesatt*» jf. pbl. § 19-2, 1 ledd. Vilkåret «*vesentlig tilsidesatt*» er et strengt vilkår. Terskelen for at et hensyn er vesentlig tilsidesatt anses som høy.

Den videre vurderingen er om fordelene ved å gi dispensasjon etter en samlet vurdering vil være klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2, 2

ledd. Dette innebærer at det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon.

I dette tilfellet er søknaden i henhold til plan arealmessig, men kommer nær Litlvatnet. Tilbygget er omsøkt oppført i lengderetning og vil ikke komme nærmere vassdraget enn det dagens bygg gjør. Søknaden har ikke vært oversendt til høring da nytt bygg ikke kommer nærmere vassdraget enn det eksisterende bygg gjør.

Etter oppslag finner en ikke viktige dyre- eller plantearter i området. Allmenne interesser berøres ikke av tilbygget da det ikke er viktige ferdselsårer i området, samt at området rundt eies av tiltakshaver.

En dispensasjon vil ikke i vesentlig grad sette til side hensynene i plan- og bygningslovens formålsparagraf, eller bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra. Fordelene med å gi dispensasjon vurderes som klart større enn ulempe.

## **Gebyrer**

Alle gebyrene for byggesak finnes på [afjord.kommune.no](http://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](mailto: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

Trude Iversen Hårstad  
Fagleder

Erlend Aune  
Avdelingsingeniør