



HOLON BERGEN AS
Kanalveien 11
5068 BERGEN

26.05.2020

5058/107/143 - Rammetillatelse - Fritidsbolig i Trollskardet - Anders Falkfjell

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 107/143	Adresse: Trollskardet 11
Ansvarlig søker: Holon Bergen AS	D.sak: 113/20
Tiltakshaver: Anders Falkfjell	Arkivsaknummer: 2020/1767
Hjemmelshaver: Lise og Anders Falkfjell	Saksbehandler: ERLAUN

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 09.05.2020. Søknaden gjelder oppføring av fritidsbolig på gårdsnummer (gnr.) 107 og bruksnummer (bnr.) 143 i Trollskardet. Søknaden er sendt på vegne av Anders Falkfjell.

Vedtak

Åfjord kommune gir rammetillatelse til oppføring av fritidsbolig på gnr. 107 / bnr. 143. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Det må søkes om igangsettingstillatelse med vedlegg før oppføringen kan oppstartes.

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

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

	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaksklasse	Foretak/firma
SØK (søker)	Ansvarlig søker	1	Holon Bergen AS
PRO (prosjekterende)	Arkitekturprosjektering	1	Holon Bergen AS



Andre ting dere må ta hensyn til

1. Foretak som er godkjent med ansvarsrett for flere fagområder, må benytte kvalifiserte fagfolk for oppgavene de ikke utfører selv.
2. Ansvarlig søker skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
3. 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.
4. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.
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

Holon Bergen AS søker på vegne av Anders Falkfjell om rammetillatelse for oppføring av fritidsbolig på gnr. 107 / bnr. 143 i Trollskardet på Linesøya. Tiltaket er regulert i plan for Trollskardet hyttefelt og er i henhold til reguleringsplan.

Fritidsboligen plasseres i bakkant av eiendommen og nærmere enn 4 meter fra nabogrense. Det foreligger tillatelse fra eier av gnr. 107/113 på at dette tillates. Denne erklæringen bør tinglyses. Det er søkt om dispensasjon fra pbl § 29-4 om avstand til nabogrense, men siden nabo har gitt tillatelse er ikke behandling av dispensasjon nødvendig.

Arealet på fritidsboligen er oppgitt til å være 114,5 m² (BRA) og beregnet til 122 m² (BYA). Fremtidig uthus får et areal på 10 m² (BRA). Uthuset er ikke omsøkt og så lenge arealet ikke blir større enn 10 m² (BRA) kan det oppføres uten søknad. Tiltakshaver må melde fra til kommunen når uthuset er oppført. Eiendommen kan bebygges med et areal på 124,5 m² (BRA). Taktypen er pulttak med en takvinkel på 20 grader og i henhold til reguleringsbestemmelsene for feltet.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Det opplyses at fritidsboligen skal tilkobles offentlig vannverk og det private avløpsanlegget for feltet. Ved igangsettingssøknad må det søkes om tilkobling kommunalt vannverk og utførende rørlegger må inneha ADK-1 sertifikat.

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 sehavnivå.no ligger tiltaket innenfor område for skred/flom/rasfare/havnivåstigning. Da dette er et regulert område er dette vurdert i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan. Det er ikke registrert skredhendelser i området og for eiendommen er det fare for utløpsområde for snøskred. Linesøya ligger ved sjøen og det er ikke store snømengder som kommer i året. Området øst for eiendommen og opp mot fjelltoppen er bratt og det vil være en fare for skred.

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

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Erlend Aune
Avdelingsingeniør

Kopi:

Anders Knut Falkfjell