



FOSEN-HYTТА AS  
Sjøvegen 10  
7170 ÅFJORD

07.09.2020

## **5058/14/64 - Byggetillatelse og dispensasjon - Oppføring av vinterhage - Skråfjordsveien 422 - Per Åge Skorstad**

|                                         |                                    |
|-----------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 14/64</b> | <b>Adresse: Skråfjordveien 422</b> |
| <b>Ansvarlig søker: Fosen-Hytta AS</b>  | <b>D.sak: 214/20</b>               |
| <b>Tiltakshaver: Per Åge Skorstad</b>   | <b>Arkivsnummer: 2020/2531</b>     |
| <b>Hjemmelshaver: Per Åge Skorstad</b>  | <b>Saksbehandler: BJØMUR</b>       |

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 06.07.2020. Søknaden gjelder oppføring av vinterhage på gårdsnummer (gnr.) 14 og bruksnummer (bnr.) 64. Søknaden er sendt på vegne av Per Åge Skorstad. Dere har søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, fellesbestemmelser med plankrav for tomtens utnyttelse.

### **Vedtak**

Åfjord kommune gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til oppføring av vinterhage på gnr. 14 / bnr. 64.

Dispensasjonen begrunnes med at formålsparagrafen i plan- og bygningsloven ikke tilsesettes 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

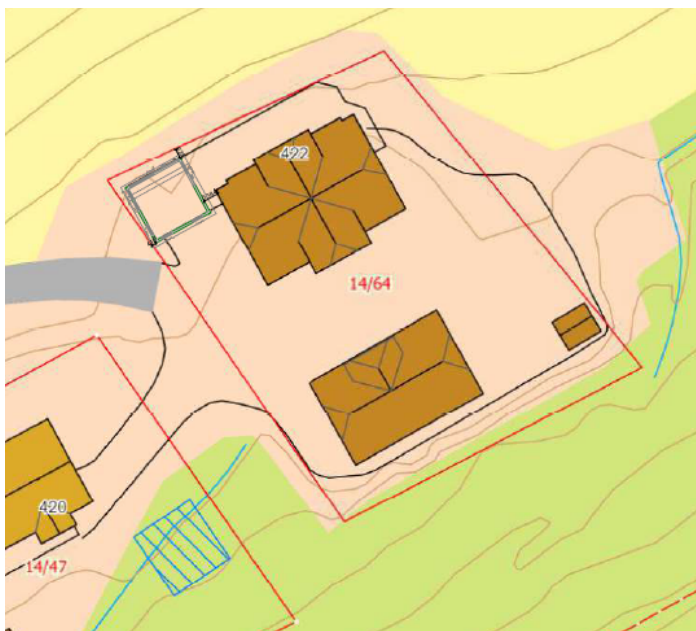
1. Tiltakshaver skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
2. Tiltaket må startes opp senest 3 år etter at tillatelsen er gitt. Hvis ikke faller tillatelsen bort. Hvis tiltaket underveis blir innstilt i 2 år, vil tillatelsen også falle 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

Fosen-Hytta AS søker på vegne av Per Åge Skorstad om tillatelse til oppføring av vinterhage på gnr. 14 / bnr. 64 i Skråfjordsveien 422. Eiendommen er i kommuneplanens arealdel for Åfjord avsatt til boligformål.

Vinterhagen oppføres i nord-vestre hjørne av tomta på eksisterende terrasse. Byggets størrelse er 33,2 m<sup>2</sup> BYA og 26,8 m<sup>2</sup> BRA. Med omsøkte vinterhage er tomtas utnyttelse ca. 26% mens kommuneplanens krav til utnyttelse er satt til maksimalt 20%. Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanens plankrav for tomtas utnyttelse.

Tiltaket oppføres utenfor 4-metersgrensen til tomtegrense og det foreligger erklæring fra eier av naboeiendom om tillatelse til tiltakets plassering.



Bilde 1: Utsnitt av situasjonsplan

## Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

## Vann og avløp

Ikke aktuelt for tiltaket

## 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](http://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 det søkt om oppføring av vinterhage på bebygd boligeiendom, avsatt i kommuneplanens arealdel til boligformål. Med omsøkte vinterhage blir utnyttelsesgraden ca. 26% av tomtas areal. Hvis man skal slippe plankravet i kommuneplan kan ikke utnyttelsen vær større enn 20%. I dette tilfellet er omsøkte vinterhage plasseres på eksisterende terrasse, og det vurderes derfor at den totale utnyttelse av tomta ikke vil bli vesentlig endret fra dagens situasjon. Allmenne- og miljømessige interesser berøres ikke av omsøkte tiltak.

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 ulempene.

## **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

Bjørn Murvold  
Avdelingsingeniør

Kopi:  
Per Åge Skorstad