



ÅBYGG AS
c/o Åbygg AS Joakim Brevolds allé 13
7170 ÅFJORD

17.09.2020

5058/170/24 - Byggetillatelse - Ny bolig på Kråkøya - Kråkøyveien - Trude Sørgård og Bård Furunes

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 170/24	Adresse: Kråkøyveien
Ansvarlig søker: Åbygg AS	D.sak: 232/20
Tiltakshaver: Trude Sørgård og Bård Furunes	Arkivsaknummer: 2020/2669
Hjemmelshaver: Randi T. Antonsen, Nils B. Sørgård, Ole N. Sørgård og Tore O. Terning.	Saksbehandler: ERLAUN

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 17.07.2020. Søknaden gjelder oppføring av bolig med garasje på gårdsnummer (gnr.) 170 og bruksnummer (bnr.) 24. Søknaden er sendt på vegne av Trude Sørgård og Bård Furnes.

Vedtak

Åfjord kommune gir tillatelse til oppføring av bolig med garasje inkludert tilknytning til offentlig vann på gnr. 170 / bnr. 24. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Det må være gitt utslippstillatelse. Innsendt søknad om utslippstillatelse behandles i eget vedtak.

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	Hele tiltaket	1	Åbygg AS
PRO	Bygningsmessige arbeider	1	Åbygg AS
UTF	Bygningsmessige arbeider	1	Åbygg AS
PRO	Grunn- og terreng inkl utv, VA-anlegg	1	Roan Maskin AS
UTF	Grunn- og terreng inkl utv, VA-anlegg	1	Roan Maskin AS
PRO	Innvendige VA-anlegg	1	Einar Haugsnes AS
UTF	Innvendige VA-anlegg	1	Einar Haugsnes AS
Kontroll	Kontroll våtrom og lufttetthet	1	Fosen utleie, salg og montering 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. 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.
6. 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

Åbygg AS søker på vegne av Trude Sørgård og Bård Furnes om oppføring av bolig med garasje på gnr. 170 / bnr. 24 på Kråkøya. Eiendommen er i kommuneplanens arealdel for gamle Roan kommune avsatt til boligformål og søknad er i henhold til plan.

Eiendommen ligger på det minste 28 meter fra strandsonen. I kommuneplanen pkt. 1.5.1 står det at minste avstand fra tomt til sjø skal være minst 25 meter i områder avsatt til boligbebyggelse. Nytt bygg skal minst plasseres 30 meter fra strandsonen. Eiendomsgrensen og byggeavstand er i henhold til kravene i kommuneplanene og søknaden er kurant uten dispensasjonsbehandling.

Arealet på boligen er oppgitt til å være 349 m² (BYA) og 271 m² (BRA) inkludert parkeringsareal på terreng. Arealet på boligen er også inkludert garasjedelen som har et areal på 73 m² (BYA) og 70 m² (BRA). på Boligen oppføres i en etasje og valgt takløsning er pulttak.

Muntlig tillatelse til oppstart av grunnarbeidene ble gitt den 15.09.2020.

Kopi av skjøte er framlagt kommunen, men hjemmelsoverdragelsen er ikke tinglyst pr. dags dato. Det foreligger også naboerklæring fra eiere av naboeiendommen på nærføring av bygget mot nabogrense, adkomst og legging av vann- og avløpsledninger over gnr. 170/1.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Eiendommen tilkobles kommunalt vannverk og har søkt om utslippstillatelse til privat avløpsanlegg. Søknad om utslippstillatelse behandles 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 utenfor område for skred/flom/rasfare/havnivåstigning.

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:

Trude Sørgård

Bård Furunes

ROAN MASKIN AS

EINAR HAUGSNES AS

FOSEN UMLEIE, SALG OG MONTERING AS