



Synnøve Stegali
Selnesveien 132
7170 Åfjord

14.10.2020

5058/60/92 - Tillatelse og dispensasjon - Riving av eksisterende og oppføring av ny garasje - Selnesveien 132 - Synnøve Stegali

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 60/92	Adresse: Selnesveien 132
Ansvarlig søker:	D.sak: 268/20
Tiltakshaver: Synnøve Stegali	Arkivsaknummer: 2020/2825
Hjemmelshaver: Synnøve Stegali	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 17.08.2020. Søknaden gjelder riving av eksisterende garasje og oppføring av ny garasje på gårdsnummer (gnr.) 60 og bruksnummer (bnr.) 92. Du har søkt om dispensasjon fra kommunedelplanens arealdel og bestemmelse. Søknaden er mottatt 08.09.2020.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra kommunedelplanens arealdel og bestemmelser, slik du søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til oppføring av garasje på gnr. 60 / bnr. 92 som omsøkt.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Det må gjennomføres grensejustering mot gnr. 60/4 i nordøstre del av eiendommen. Denne må rekvireres og sendes Åfjord kommune.

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

Synnøve Stegali gis personlig ansvarsrett som selvbygger for utførelse i henhold til søknad datert 12.08.2020.

Andre ting dere må ta hensyn til

1. Ansvarlig søker/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.
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.

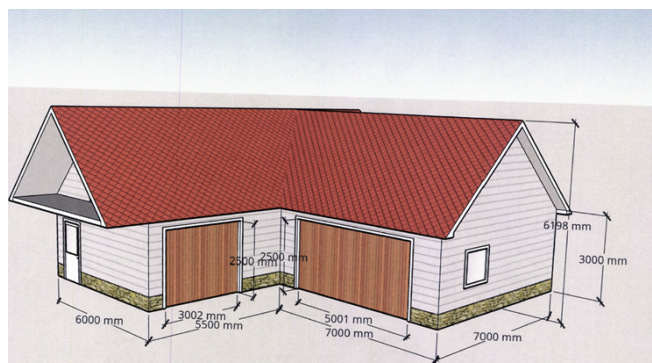
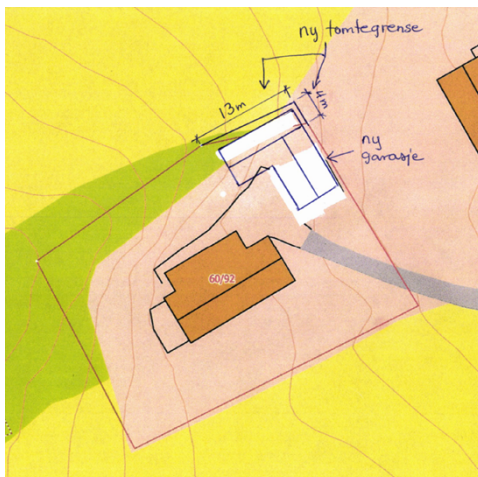
Fakta om saken

Synnøve Stegali søker om tillatelse til riving av eksisterende garasje og oppføring av ny garasje på gnr. 60 / bnr. 92 i Selnesveien 132. Eiendommen er i kommunedelplan for Årnes avsatt til boligbebyggelse. En mindre del av ny garasje ligger utenfor tomtegrense som i samme delplan er avsatt til LNFR-område.

Ny garasje oppføres i en etasje i nord-østre del av eiendommen og har et areal på 124 m² BYA og 115 m² BRA. Mønehøyde er oppgitt til ca. 6,2 m.

Eksisterende garasje som rives er under 50 m² og riving av denne vil med de ikke være søknadspliktig.

En liten del av ny garasje ligger utenfor tomtegrense mot nord. Minste avstand til tomtegrense mot øst er på 1,0 meter og det foreligger erklæring på godkjent plassering fra eier av gnr. 60/4.



En liten del av ny garasje ligger utenfor tomtegrense mot nord. Minste avstand til tomtegrense mot øst er på 1,0 meter og det foreligger erklæring på godkjent plassering fra eier av gnr. 60/4.

Kommuneplanens retningslinjer punkt 3.7 om garasjer sier følgende:

I byggeområder for frittliggende småhusbebyggelse tillates garasjer/uthus med bebygd areal på inntil 50 m², og mønehøyde opp til 5 meter. Garasjen skal ha lavere mønehøyde enn bolighuset.

Det er søkt om dispensasjon fra kommunedelplanens arealdel, LNFR-område og fra bestemmelser i kommuneplanen for garasjens størrelse og høyde.

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 og sehavnivå.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 dispensasjon fra kommunedelplanens arealdel og bestemmelser med hensyn til størrelse og høyde for oppføring av ny garasje. Eiendommen er i stor grad omgitt av bebyggelse bestående av bolig- og landbruksbygg, og omsøke garasje vil i så måte ikke være negativt for naboeiendommer. Da eksisterende garasje rives vil ikke bygningsmassen på eiendommen øke. Garasjen har høyere mønehøyden enn 5 meter og er høyere enn eiendommens bolig. Garasjen er plassert lavere i terrenget slik at byggets totale høyde ikke vil overstige boligens mønehøyde.

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.

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

Bjørn Murvold
Avdelingsingeniør

Kopi:

Bjørn Ivar Nordtømme

Tone Kristin Aune Volden

