



STJERN ENTREPRENØR AS
Sjøvegen 10
7170 ÅFJORD

09.11.2020

5058/58/217 - Byggetillatelse - Oppføring av tilrettelagte boliger - Gamlevegen - Åfjord kommune

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 58/217	Adresse: Gammelvegen
Ansvarlig søker: Stjern Entreprenør AS	D.sak: 286/20
Tiltakshaver: Åfjord kommune	Arkivsnummer: 2020/3231
Hjemmelshaver: Åfjord kommune	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 03.11.2020. Søknaden gjelder oppføring av tilrettelagte boliger på gårdsnummer (gnr.) 58 og bruksnummer (bnr.) 217. Søknaden er sendt på vegne av Åfjord kommune.

Vedtak

Åfjord kommune gir tillatelse til oppføring av tilrettelagte boliger inkludert tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett på gnr. 58 / bnr. 217.

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, versjon 1 datert 28.10.2020.



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. 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

Stjern Entreprenør AS søker på vegne av Åfjord kommune om tillatelse til oppføring av tilrettelagte boliger på gnr. 58 / bnr. 217 på Åmyra. Eiendommen er regulert i reguleringsplan for Åmyra – Prestegården, planID 199304, avsatt til tilpassede boliger.

Åfjord kommune skal oppføre et bygg med fire nye tilrettelagte boenheter på Vassneset i Åfjord sentrum. I tilknytning til disse er det planlagt en døgnbemannet avlastningsbolig for inntil to barn er planlagt på samme tomt, og tilknyttet fellesfunksjonene.

Felles for bebyggelsen skal det opparbeides uterom og uteplasser tilrettelagt for lek og samvær.

Prosjektets totale bebygde areal er 878 m² inkl. carport og overdekninger utomhus. Prosjektets totale bruksareal er 800 m², fordelt på hovedhus 496 m², avlastningsbolig 109 m² og carport, boder og overbygde uteplasser 195 m².

Parkering er lagt nord-øst med egen avkjøring fra Gammelveien. Avlastningsbolig og hovedhus med tilrettelagte boenheter knyttes sammen med takoverdekning, den skjermer også mellom parkering i carport og felles uterom.

Muntlig tillatelse til oppstart er gitt av Sektorsjef Landbruk og tekniske tjenester.



Bilde1: Utsnitt situasjonsplan



Bilde2: Snitt hovedhus

Nabovarsel

Det er ikke utstedt nabovarsel da det vurderes at tiltaket ikke berører naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Tilrettelagte boliger tilknyttes kommunalt vannverk og kommunalt avløpsanlegg. Kommunens driftsavdeling har godkjent tilkobling til kommunalt VA-nett, datert 09.11.2020.

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

Bjørn Murvold
Avdelingsingeniør

Kopi:

EGGEN ARKITEKTER AS

LØVETANNA LANDSKAP AS

WOODCON AS

RAMBØLL NORGE AS

NORCONSULT AS

COWI AS

ENTREPRENØR EIVIND ØVERGÅRD AS

FOSEN VENTILASJON AS

FOSEN RENOVASJON IKS

ÅFJORD KOMMUNE