



Wenche Skjærvik
Bjønnbåsmyra 4
7177 REVSNES

25.11.2020

5058/104/80 - Byggetillatelse og dispensasjon - Ny garasje - Bjønnbåsmyra - Wenche og Henry Skjærvik

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 104/80	Adresse: Brønnbåsmyra
Ansvarlig søker:	D.sak: 308/20
Tiltakshaver: Wenche Skjærvik	Arkivsaknummer: 2020/3450
Hjemmelshaver: Wenche og Henry Skjærvik	Saksbehandler: ERLAUN

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 15.10.2020. Søknaden gjelder oppføring av garasje på gårdsnummer (gnr.) 104 og bruksnummer (bnr.) 80. Du har søkt om dispensasjon fra veglovens § 29 byggeavstand til vei.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra veglovens § 29, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til oppføring av ny garasje på gnr. 104 / bnr. 80.

Dispensasjonen begrunnes med at kommunens veiansvarlig har samtykket i planen, samt at en dispensasjon vil ikke tilsidesette formålsparagrafen i plan- og bygningsloven 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

Oppføringen av garasjen tilfredsstiller kravet til tiltak uten ansvarsrett, jfr. pbl § 20-4, SAK 10 kap 3 § 3-1.

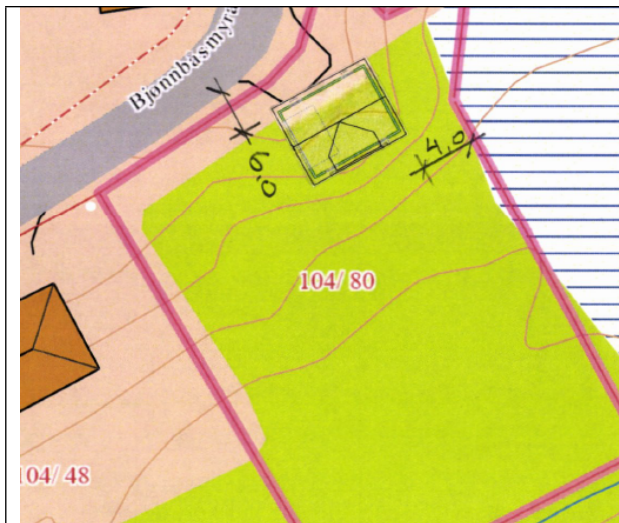
Andre ting dere må ta hensyn til

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.
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.

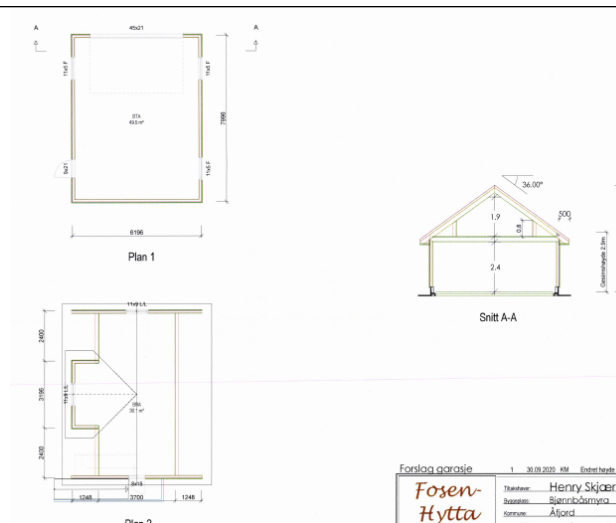
Fakta om saken

Det søkes om tillatelse til oppføring av garasje på gnr. 104 / bnr. 80 i Herfjorden. Eiendommen har i plan for Herfjord boligfelt status som boligformål. Området er ikke regulert med reguleringsplan og det er kommuneplanens bestemmelser som er gjeldene for området.

Garasjen er omsøkt oppført på ei ubebygd tomt som i fradelingsaken er tenkt som tilleggsareal til gnr. 104/48. Arealet er beregnet til å være 49,5 m² (BYA) og 43 m² (BRA). Garasjen oppføres i en etasje med hems som ikke er målbar. Takhøyden på hemsen er oppgitt til å være under 1,9 meter.



Bilde 1: Utsnitt av situasjonskart



Bilde 2: Plan- og fasadetegning

Avstanden garasjen plasseres i forhold til veien er 6 meter fra veiskulder. Det er søkt om dispensasjon fra veglovens § 29 som stiller krav til at byggeavstand til kommunal vei skal være 15 meter fra midt vei.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Det er ikke søkt om tilknytting kommunalt vannverk eller avløpsanlegg. Om dette skulle bli aktuelt må det omsøkes. Dette gjelder også utvendig vannpost.

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.

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.

Eiendommen gnr. 104/80 ble i år fradelt som tilleggsareal til gnr. 104/48. På eiendommen der tiltakshaver selv bor er det ikke tilstrekkelig med plass til en garasje da boligen står lengst nord på eiendommen og nær veien.

Allmenne interesser i området vil ikke bli negativt berørt av tiltaket da eiendommen er fradelt og oppmålt. Naboer er varslet og ingen er kommet med nabomerknader.

Garasjen plasseres nærmere enn 15 meter fra midt vei. Kommunens ansvarlig for vei har samtykket i tiltaket. Det er godt med areal for lagring av snø på vinters tid og man har areal til fremtidig vedlikehold av veien Trafikksikkerheten blir ikke dårligere da garasjen er plassert i en yttersving og siktsonene ikke blir berørt. Det er 30 km/t i feltet.

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

Erlend Aune
Avdelingsingeniør

Kopi:

Henry Arild Skjærvik