



Janne Sofie Grønskag
Karlsengveien 91
7140 Opphaug

04.12.2020

5058/45/1/22 - Byggetillatelse på vilkår - Nytt anneks - Juvassveien - Janne Sofie Grønskag

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 45/1/22	Adresse: Juvatnet
Ansvarlig søker:	D.sak: 324/20
Tiltakshaver: Janne Sofie Grønskog	Arkivsaknummer: 2020/1909
Hjemmelshaver: Janne Sofie Grønskog	Saksbehandler: ERLAUN

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 22.05.2020. Søknaden gjelder oppføring av anneks på gårdsnummer (gnr.) 45, bruksnummer (bnr.) 1 og festenummer (fnr.) 22.

Vedtak

Åfjord kommune gir tillatelse til oppføring av anneks på gnr. 45 / bnr. 1 / fnr. 22 Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Fritidsbolig skal være satt opp innen 5 år fra vedtaksdato som opplyst av tiltakshaver i telefonsamtale den 12.06.2020.
- Blir ikke fritidsboligen satt opp innen 04.12.2025, må annekset søkes bruksendret til fritidsbolig.

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

Janne Sofie Grønskog gis etter søknad datert 18.05.2020 ansvarsrett som selvbygger for alle ansvarsområdene forbindelse med oppføring av annekset.



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. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.
3. 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.
4. 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 oppføring av anneks på gnr. 45 / bnr. 1 / fnr. 22 ved Juvatnet. Eiendommen er i disposisjonsplan for Juvatnet regulert til fritidsformål.

Det ble sommeren 2020 gitt muntlig tillatelse til oppstart med annekset.

Det er noe spesielt å søke om et anneks før det er oppført et hovedbygg som en fritidsbolig. Normal praksis er at det oppføres en fritidsbolig før et anneks omsøkes. Det ble i telefonsamtale den 12.06.2020 begrunnet med at det var et ønske å sette opp et anneks slik at de hadde mulighet til å bo på eiendommen når fremtidig fritidsbolig ble omsøkt og evt. godkjent. Siden kommunen har gitt en muntlig tillatelse gis det byggetillatelse på vilkår om at fritidsboligen skal være oppsatt innen 5 år fra vedtaksdato, noe som vil si 04.12.2025. Hvis fritidsboligen ikke blir oppført innen 04.12.2025 må tiltakshaver søke bruksendring av annekset til fritidsbolig. Annekset vil bli tildelt adresse som overtas når fritidsboligen er godkjent.

Annekset får et areal på 32,4 m² ca. 25 m² (BRA), og oppføres i en etasje.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Ikke aktuelt å legge inn i annekset.

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.

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