



BYGGMESTER SØRGAARD AS
Fagervikaveien 127
7176 LINESØYA

18.12.2020

5058/106/114 - Byggetillatelse og dispensasjon - Ny fritidsbolig - Linesveien - Lillian Grøtting

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 106/114	Adresse: Linesøya
Ansvarlig søker: Byggmester Sørgaard AS	D.sak: 339/20
Tiltakshaver: Lillian Grøtting	Arkivsaknummer: 2020/3936
Hjemmelshaver: Lillian Grøtting	Saksbehandler: ERLAUN

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 30.11.2020. Søknaden gjelder oppføring av fritidsbolig på gårdsnummer (gnr.) 106 og bruksnummer (bnr.) 114. Søknaden er sendt på vegne av Lillian Grøtting. Dere har søkt om dispensasjon fra kommunedelplanen for Linesøya der eiendommen er avsatt til LNFR-område.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra kommunedelplanen for Linesøya slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til oppføring av ny fritidsbolig inkludert tilknytning til offentlig vannverk på gnr. 106 / bnr. 114.

Dispensasjonen begrunnes med eiendommen er fradelt til formålet fritidsbebyggelse i 2019, 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.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Det må være gitt utslippstillatelse som behandles i eget vedtak gjennom utslippsplattformen til Powel.

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

Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett for ulike fagområder i henhold til gjennomføringsplan versjon 1 datert 24.11.2020.

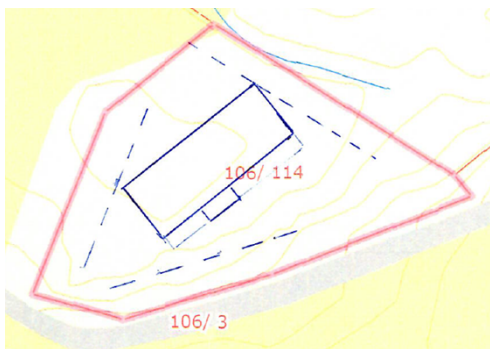
Andre ting dere må ta hensyn til

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. 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.

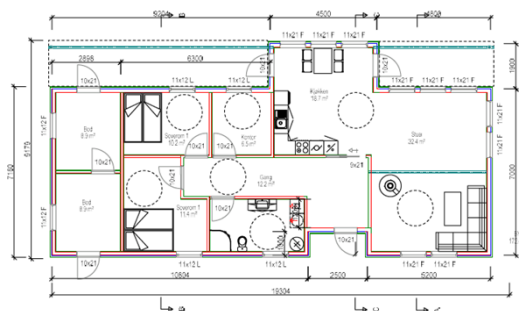
Fakta om saken

Byggmester Sørgaard AS søker på vegne av Lillian Grøtting om oppføring av fritidsbolig på gnr. 106 / bnr. 114 på Linesøya. Eiendommen er i kommunedelplanen for Linesøya avsatt til LNFR-område med dele- og byggeforbud. For at en tillatelse skal kunne gis betinger det at det gis dispensasjon fra kommunedelplanen. Dispensasjonssøknad var vedlagt byggesøknaden.

Fritidsboligen er omsøkt oppført med et areal på 172,4 m² (BYA) og ca. 138 m² (BRA). Bruksarealet er ikke oppgitt i søknaden og er beregnet av saksbehandler. Bygget oppføres i en etasje med pulttak.



Bilde 1: Situasjonskart



Bilde 2: Plantegning

Fritidsboligen er plassert minimum 4 meter fra nabogrensen.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Fritidsboligen skal tilkobles kommunalt vannverk og driftsavdelingen har godkjent til koblingen. Vannet tilkobles privat stikkledning til gnr. 106 bnr. 33, og i den forbindelse har eier av gnr. 106

bnr. 33 gitt tillatelse til at fritidsboligen kan koble seg på. Kommunens driftsavdeling har i godkjenningen stilt følgende vilkår:

«Vi forbeholder oss til ansvarlig søker i forhold til kapasitet».

Vannavgiften blir beregnet automatisk 6 måneder etter dato for byggetillatelse. Hvis byggingen ikke er blitt oppstartet innen den tid må det søkes om utsettelse. Blir vann og avløp koblet til før det har gått 6 måneder, må ansvarlig VVS-entreprenør varsle kommunen.

Det etableres privat avløpsanlegg til sjø. Anlegget og utslippstillatelsen blir behandlet separat.

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 skal er det søkt om dispensasjon fra arealformålet i kommunedelplanen for Linesøya. Eiendommen ble fradelt i 2019 til formålet fritidsbebyggelse, men formålet på eiendommen endres ikke i overordnet plan når det er tillatelsen er gitt med dispensasjon. I området er det spredt bebyggelse og det nærmeste bygget er fritidsbolig.

Naturmangfoldet er sjekket ut og en finner ikke viktige registreringer som gjøre at en fritidsbolig ikke kan oppføres.

Allmenne interesser berøres heller ikke av tiltaket da eiendommen er fradelt til formålet, men ikke juridisk endret i overordnet plan.

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 ulempe.

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:

Lillian Grøtting

AMUNDAL MASKIN AS

TS EIENDOMSSERVICE AS