



1630/89/77 - Bolig i regulert felt i Sossvika - Stokkøy utbygging AS. Utslipps- og byggetillatelse	D.sak: 88/15
Eiendom: 89/77	Areal: 70 m² (BRA)
Ansvarlig søker: Stokkøy Utbygging AS	Arkivsaknr: 2015/744
Tiltakshaver: Stokkøy Utbygging AS	Saksbehandler: EAU

Saksdokumenter:

Søknad om tillatelse til tiltak m/vedlegg
Revidert VA-plan, datert 12.05.2015
Situasjonskart med inntegnet hus

Mottatt: 10.02.2015

Mottatt: 21.05.2015

Saksopplysninger:

Stokkøy Utbygging AS søker om oppføring av bolig på gnr. 89/77 i Sossvika på Stokkøya. Tiltaket ligger etter *Områdereguleringsplan Bygda 2.0, Sossvika i område betegnet som B/A4* et område regulert til formålet. Søknaden er i henhold til plan.

Til nabovarsel er det ikke innkommet merknader.

Boligen plasseres sånn ca. midt på tomten. Avstanden til nabogrensene i nord og sør er noe usikker da situasjonskartet er nedskalert. Plan- og bygningsloven § 29-4 stiller krav til at det skal være minimum 4 meter til nabogrense og 8 meter til bebyggelse på naboeiendommen. Ved søknadstidspunktet eies gnr. 89/69 og 89/77 av tiltakshaver, men hvis omsøkte eiendom selges må partene skive ei erklæring på at bebyggelsen på gnr. 89/77 kan plasseres nærmere enn 4 meter fra grense. Avstanden til nabogrensene i øst og vest virker større enn 4 meter.

Statens vegvesen har stilt krav til at bebyggelse ikke skal komme nærmere enn 10,5 meter fra midt fylkesveg 34. Boligen får større avstand til fylkesveien enn kravet fra Statens vegvesen.

Boligen oppføres i to etasjer der arealet på er oppgitt til å være 60 m² (BYA), mens bruksarealet er beregnet til å være ca. 70 m² (BRA). Taket skal være flatt og det er brukt store vindusflater. Veggene skal tekkes med liggende kledning. Boligen plasseres i en skråning der halve boligen bygges på berg, mens en halvdel bygges på pilerer slik at sprenging ikke er nødvendig.

Boligen tilkobles kommunalt vannverk og privat avløp til sjø. I påvente av at området utbygges blir det nedsatt en midlertidig slamavskiller på 4 m³. Avløpet slippes til sjø 2 meter under laveste vannstand.

Du underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak etter delegert myndighet fra Det faste planutvalget:

VEDTAK:

Plan- og byggesaksavdelingen gir i henhold til Plan- og bygningslovens (Pbl) § 20-1 byggetillatelse for bolig på gnr. 89/77 som omsøkt. Det gis også utslippstillatelse i henhold til Forurensningsforskriftens kap. 12.

Plan- og byggesaksavdelingen gir i henhold til Plan- og bygningslovens § 20-1 tillatelse til framføring av vannledning fra kommunalt vassverk og innlagt i bolig på gnr. 89/77 som omsøkt.

*Fantastiske
Fosen*

Postadresse Øvre Årnes 7
7170 Åfjord
Besøksadresse Åfjord rådhus

Telefon 72532300
Telefaks 72532301
E-post postmottak@afjord.kommune.no
Internett www.afjord.kommune.no
Bankgiro 43450600793

Tillatelse gis under følgende forutsetninger:

A. Søknad om ansvarsrett og lokal godkjenning:

Følgende foretak gis lokal godkjenning og / eller ansvarsrett (hvor sentral godkjenning foreligger er merket *), for det omsøkte tiltaket for funksjoner, fagområder og tiltaksklasse som angitt:

1. Stokkøy Utbygging AS

SØK Søkefunksjon for bygninger og installasjoner

PRO Prosjektering for bygninger og installasjoner

UTF Utførelse for bygninger og installasjoner

Arbeidsområde:

Mur og betong, Taktekking, Tømrerarbeider.

2. Asante Arkitektur & Design *

PRO Prosjektering/kontroll for bygninger og installasjoner

Arbeidsområde:

Arkitekturprosjektering

3. Einar Haugsnes AS*

PRO Prosjektering for bygninger og installasjoner

UTF Utførelse for bygninger og installasjoner

Arbeidsområde:

Innvendige rørarbeider.

4. Roan Maskin AS*

PRO Prosjektering for bygninger og installasjoner

UTF Utførelse for bygninger og installasjoner

Arbeidsområde:

Grunn og terreng, Utvendig VA-arbeider

5. Odd-Petter Hosen AS AS*

Kont Uavhengig kontroll

Arbeidsområde:

Lufttetthet, Våtrom

Alle tiltaksklasse 1

B. Øvrige merknader:

1. Det er en forutsetning at foretak godkjent med ansvarsrett for flere fagområder benytter kvalifiserte utøvere for de oppgaver de ikke utfører selv.
2. Boligen plasseres i samsvar med situasjonskart datert 18.05.2015.
3. Det forutsettes at avfall sorteres og leveres til godkjent mottak. *Jfr. Forurensningsloven § 48.*
4. Det må for bygninger for varig opphold (med rom for bl.a overnatting) iverksettes tiltak mot eventuell **radon** i grunnen, jfr. TEK 13-5, med mindre det kan dokumenteres at dette er unødvendig.
5. Før kloakken føres i tett ledning **til sjøen 2 m under laveste vannstand**, skal den passere 3-kamret slamavskiller på minimum **4 m³** våtvolum. Sanitærreglement for Åfjord kommune må følges (vedlagt). Det forutsettes at det er adkomstmulighet for renovatørens kjøretøy til slamavskiller. Alternativt må annen frakt til kjørbar veg besørges og betales av eier.

6. Selv om vilkårene for utslipp i denne tillatelsen er etterfulgt, plikter den som volder forurensing å svare erstatning som måtte følge av alminnelige erstatningsregler. Eiendommen kan senere kreves tilknyttet felles avløpsnett. Overtredelse av tillatelsen kan straffes i henhold til § 78 i Forurensingsloven.
7. For arbeide på utvendig vann- og avløpsanlegg forutsettes at det under hele arbeidet er operatør til stede som har **ADK1-kompetanse**.
8. Før rørene tildekkes med grus og grøftene fylles igjen, skal bygningsmyndigheten varsles for tilsyn. Det vises her til Forurensningsforskriftens § 12-2.
9. Reguleringsbestemmelser for planområdet må følges.
10. Det må monteres røykvarslere ved alle soverom, samt forefinnes sløkkeutstyr; husbrannslange som dekker alle rom, eller pulverapparat (min. 6 kg ABC). I bygg over flere etasjer bør røykvarslere være seriekoblet.
11. Det minnes om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven dersom det under opparbeidingen skulle støtes på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne). Arbeidet må da stanses og fylkeskommunen varsles.
12. Det påløper byggesaksgebyrer beregnet etter året for komplett byggesøknad. Gjeldende byggesaksgebyrer finnes på kommunens hjemmeside, www.afjord.kommune.no.
13. Denne godkjenningen kan betraktes som byggetillatelse, og det omsøkte tiltaket kan oppstartes.

Ferdigstillelse:

Alle søknadsplichtige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, og forskriftens SAK § 14-8. Det forutsettes for godkjenning at bygningsmyndighetens vilkår i byggetillatelsen er oppfylt.

Eventuelle endringer:

Såfremt det har skjedd endringer underveis i forhold til opprinnelig søknad må endringer framgå ved innsending av ajourførte dokumenter, tegninger og situasjonsplan. Det forutsettes likevel at avvik fra søknad, der tiltaket i seg selv er søknadsplichtig, må være godkjent av bygningsmyndighetene på forhånd. Endringer som kan berøre nabo, for eksempel ved endring av tiltakets plassering, medfører at nytt nabovarsel må utsendes.

FOR ØVRIG SKAL TILTAKET UTFØRES I SAMSVAR MED PBL MED GJELDENE FORSKRIFTER OG VEDTEKTER.

Søknaden er behandlet i medhold av delegert myndighet etter plan- og bygningsloven mm.

Saken vil bli referert på møte i det faste planutvalget. Dersom De skulle ha innvendinger mot vedtaket eller de vilkår som er stilt, kan vedtaket påklages til Åfjord kommune v/ Det faste planutvalget, 7170 Åfjord innen 3 uker.

Er tiltak ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme skjer hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Se Pbl § 21-9 for ytterligere opplysninger.

Plan- og byggesaksavdelingen, 27.05.2015

Sverre Fjellheim
Fagansvarlig

Erlend Aune
Avd.ing

Sendes: Ingrid Langklopp, Troningveien 7, 7178 STOKKØY

Eksterne kopimottakere:

Roan Maskin	Utro	7180	ROAN
Odd-Petter Hosen AS	Stokkøyveien 607	7178	STOKKØY
Einar Haugsnes AS	Monstadveien 33	7170	ÅFJORD
Asante Arkitektur & Design	Dalagatan 34	12436	Stockholm, SVERIGE