



Alice Strand
Selnesveien 304
7170 Åfjord

26.02.2020

5058/60/85 - Byggetillatelse - Bruksendring og ombygging fra garasje til boligformål - Selnesveien 304 - Alice Strand

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 60/85	Adresse: Selnesveien 304
Ansvarlig søker: Alice Strand	D.sak: 38/20
Tiltakshaver: Alice Strand	Arkivsaknummer: 2020/294
Hjemmelshaver: Alice Strand	Saksbehandler: ERLAUN

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 17.01.2020. Søknaden gjelder bruksendring og ombygging av garasjedelen i bolighuset på gårdsnummer (gnr.) 60 og bruksnummer (bnr.) 85. Etter bruksendringen skal garasjedelen brukes til ekstra oppholdsrom i boligen. Det blir fortsatt kun en boenhet.

Vedtak

Åfjord kommune gir tillatelse til bruksendring og ombygging av garasjen på gnr. 60 / bnr. 85.

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

Alice Strand gis ansvarsrett som selvbygger. I søknaden om personlig ansvarsrett opplyses det at det skal brukes medhjelpers utdanning eller praksis og innleid foretak.



Andre ting dere må ta hensyn til

1. Ansvarlig søker/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

Alice Strand søker om bruksendring og ombygging av garasjen tilhørende bolig på gnr. 60 / bnr. 85 på Strand. Tiltaket er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR-område.

Garasjedelen i boligen søkes bruksendret slik at boligen får to ekstra soverom og et ekstra oppholdsrom. Det settes inn vinduer slik at krav til rømning i TEK 17 ivaretas. Boligen vil fortsatt kun ha en boenhet. Byggets totale grunnflate blir ikke større, men boligdelen får noe større areal.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Boligen er fra før tilkoblet kommunalt vannverk. Bruksendringen av garasjedelen medfører ikke noen ny tilkobling.

Ekstern høring

Kommunen anser ikke at saken berører interessene til regionale høringsinstanser. Saken er derfor ikke sendt på ekstern høring.

Kommunens vurderinger

Naturmangfoldloven

Bruksendringen og ombyggingen berører ikke naturmangfoldet i seg selv. Etter oppslag er det uansett 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, jmfør naturmangfoldloven § 11.

Det vil ikke brukes teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet så mye at det krever særlige tiltak, jmfør naturmangfoldloven § 12.

Kulturminneloven: Det er registrert et kulturminne øst for boligen. Da bruksendringen og ombyggingen ikke vil komme i konflikt med kulturminne anses det som kurant å gi en tillatelse. Skulle det bli ønske om utvidelse av bolig i fremtiden må kulturminnet sjekkes ut med Trøndelag fylkeskommune.

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

Erlend Aune
Avdelingsingeniør