



Frank Skule Hansen
Revsneskleiva 17
7177 Revsnes

18.03.2020

5058/96/39 - Byggetillatelse og dispensasjon - Oppføring av garasje - Revsneskleiva 17 - Frank Hansen

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 96/39	Adresse: Revsneskleiva 17
Ansvarlig søker: Frank Hansen	D.sak: 57/20
Tiltakshaver: Frank Hansen	Arkivsaknummer: 2020/717
Hjemmelshaver: Frank Hansen	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 10.02.2020. Søknaden gjelder oppføring av garasje på gårdsnummer (gnr.) 96 og bruksnummer (bnr.) 39. Du har søkt om dispensasjon fra reguleringsplan for Revsnes sentrum, planid. 200611.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra planbestemmelser for Revsnes sentrum for takvinkel, slik du søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til oppføring av garasje på gnr. 96 / bnr. 39 som omsøkt. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Garasjen skal ikke benyttes til varig opphold.

Dispensasjonen begrunnes med takvinkel på bolig med tilbygg tidligere er gitt dispensasjon og at garasje er forsøkt tilpasset boligens takform med noe neddempet uttrykk.

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

Frank Hansen gis ansvarsrett som selvbygger med bakgrunn i egen utdanning og praksis.

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/tiltakshaver 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

Frank Hansen søker om tillatelse til oppføring av garasje samt dispensasjon fra reguleringsbestemmelser for takvinkel på gnr. 96 / bnr. 39 i Revsnoskleiva 17.

Tiltaket oppføres som garasje med carport på totalt 103 m² (BRA) og disponibelt loft på 31 m² (BRA). Bebygd areal er på totalt 110 m² (BYA). Garasjen oppføres med saltak på 36° takvinkel og har en avstand til annen bebyggelse på eiendommen under 8 meter.

Garasje med bruttoareal over 50 m² mindre enn 8 meter fra annet byggverk må være skilt med bygningsdeler med brannmotstand minst EI 60, jfr. TEK 17, § 11.

Garasjen oppføres i vestre del av tomt med minste avstand til nabogrense under 4,0 meter. Det foreligger erklæring fra eier av naboeiendom om tillatelse til nærføring til fellestomtegrense.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Ikke relevant for garasjen.

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

I dette tilfellet er det søkt dispensasjon for oppføring av garasje med takvinkel på 36°. Reguleringsbestemmelsene § 11 stiller vilkår om maks 35° takvinkel. Bolig er oppført med 40° takvinkel samt tilbygg oppført med samme takvinkel med dispensasjon gitt i D.sak 189/10, datert 22.09.2010. Takvinkel på garasje er senket noe i forhold til boligen, noe som medfører at garasje ikke vil dominere tomtas bygningsmasse i så stor grad.

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 ulemperne.

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

Bjørn Murvold
Avdelingsingeniør