



Agnar Tjugen
Grovaveien 20
7194 Brandsfjord

02.04.2020

5058/151/3 - Byggetillatelse - Ny bolig med garasje - Grovaveien 20 - Agnar Tjugen

Eiendom: Gårdsnr. / bruksnr. 151/3	Adresse: Grovaveien 20
Ansvarlig søker: Agnar Tjugen	D.sak: 72/20
Tiltakshaver: Agnar Tjugen	Arkivsaksnummer: 2020/491
Hjemmelshaver: Agnar Tjugen	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 24.01.2020. Søknaden gjelder oppføring av bolig og garasje på gårdsnummer (gnr.) 151 og bruksnummer (bnr.) 3.

Vedtak

Åfjord kommune gir tillatelse til oppføring av bolig og garasje dispensasjon på gnr. 151 / bnr. 3 som omsøkt.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Det må være gitt utslippstillatelse som blir gitt i egen tillatelse

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

Agnar Tjugen gis ansvarsrett som selvbygger for grave- og grunnarbeider med bakgrunn i egen utdanning og praksis.



Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett for ulike fagområder i henhold til gjennomføringsplan, datert 10.01.2020. Se tabellen nedenfor.

	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaksklasse	Foretak/firma
SØK	Hele prosjektet	1	Agnar Tjugen
PRO / UTF	Tømrer- og betongarbeider	1	Stjern Entreprenør AS
PRO / UTF	Utv. og innv. VA-anlegg	1	Frits Rikardsen AS
UTF	Grave- og grunnarbeider	1	Agnar Tjugen
Kontroll	Lufttetthet og våtrom	1	Fosen utl., salg & mont. AS

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

Agnar Tjugen søker om tillatelse til oppføring av bolig og garasje på gnr. 151 / bnr. 3, Grovaveien 20, i Brandsfjord. Gjeldende bestemmelser er kommuneplanens arealdel der formålet er avsatt til LNFR-område.

Tiltaket omfatter oppføring av bolig i 2^{1/2} etasje på 103 m² BYA og totalt bruksareal på 214 m² BRA. En frittstående garasje i en etasje oppføres i tilknytning til bolig og er på 49 m² BYA og 45 m² BRA.

Boligen oppføres nord for eksisterende bebyggelse på eiendommen, på samme tomt som tidligere bolig har stått. Tidligere bolig er godkjent revet i sak 2017/383 (Roan), datert 14.03.2018.

Det er ikke behov for dispensasjon i denne saken da boligen anses å være i tråd med formålet i gjeldende bestemmelser. Boligen erstatter revet bolig, plassert på samme område og er knyttet til landbruksdrift. Tiltaket er derfor i henhold til gjeldende overordnet plan for området. Saksbehandler vurderer at nærliggende bekk ikke kommer inn under de hensyn pbl § 1-8 skal ivareta. Dette er et tiltak på en landbrukseiendom som ikke vil ha negative konsekvenser for området.

Nabovarsel

Det er ikke utstedt nabovarsel da ingen naboer eller gjenboere anses som berørt av tiltaket.

Vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat vannforsyning og privat avløpsanlegg.

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

Bjørn Murvold
Avdelingsingeniør

Kopi:

STJERN ENTREPRENØR AS

RØRLEGGER RIKARDBSEN AS

FOSEN UMLEIE, SALG OG MONTERING AS