



Halvard Gabrielsen
Skjetnemarkvegen 84
7081 Sjetnemarka
15.04.2020

5058/106/37 - Byggetillatelse og dispensasjon - Garasje / Båthus - Linesveien 954 - Gerd og Halvard Gabrielsen

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 106/37	Adresse: Linesveien 954
Ansvarlig søker: Halvard Gabrielsen	D.sak: 77/20
Tiltakshaver: Gerd Gabrielsen	Arkivsaknummer: 2020/1194
Hjemmelshaver: Gerd Gabrielsen	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 22.03.2020. Søknaden gjelder oppføring av garasje/båthus på gårdsnummer (gnr.) 106 og bruksnummer (bnr.) 37. Søknaden er sendt på vegne av Gerd Gabrielsen. Du har søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (LNFR-område).

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, (LNFR-område) slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til oppføring av garasje/båthus på gnr. 106 / bnr. 37.

Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket oppføres på egen eiendom innenfor gjeldende avstandskrav. Det er ingen merknader fra naboer og allmenne interesser vil i liten grad være berørt av tiltaket.

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

Halvard Gabrielsen gis ansvarsrett som selvbygger for alle omsøkte arbeider.

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

Halvard Gabrielsen søker på vegne av Gerd Gabrielsen om tillatelse til oppføring av garasje/båthus på gnr. 106 / bnr. 37 i Linesveien 954 på Linesøya. Tiltaket er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR-område med generelt dele- og byggeforbud. Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanen.

Omsøkte bygg er et kombinert garasje/båthus oppført i 1½ etasje, og er plassert i nord-østre del av tomta. Bygget har et totalt areal på 96 m² BYA og ca. 174 m² BRA, og inneholder garasje med båtplass samt snekker- hobbyrom og lager. Byggets avstand til annen bygning er 2,5 m og brannskille mot annen bygning er beskrevet i søknaden til REI-30. De branntekniske krav til brannskille mellom garasje/båthus og annen bygning er dermed ivaretatt.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Ikke aktuelt for tiltaket

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 sehavniva.no ligger tiltaket utenfor område for skred/flom/rasfare/havnivåstigning.

Vurdering av dispensasjon

I dette tilfellet oppføres et kombinert garasje/båthus på bebygd fritidseiendom. Bygget oppføres på egen eiendom med stor avstand til nærmeste bebyggelse. Det er ingen merknader fra naboer og allmenne interesser vil i liten grad være berørt av tiltaket.

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 ulempene.

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:

Gerd Johanne Gabrielsen