



ØVERDAL OG BYE BYGGSERVICE AS
Hofstadlia 101
7194 BRANDSFJORD

24.04.2020

5058/148/3 - Rive- og byggetillatelse - Garasje - Fagerdalsveien 18 - Roar Øverdal

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 148/3	Adresse: Fagerdalsveien 18
Ansvarlig søker: Øverdal Og Bye As	D.sak: 88/20
Tiltakshaver: Roar Øverdal	Arkivsnummer: 2020/1448
Hjemmelshaver: Silje Sneve Øverdal	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 03.04.2020. Søknaden gjelder riving av eksisterende uthus og oppføring av ny garasje på gårdsnummer (gnr.) 148 og bruksnummer (bnr.) 3. Søknaden er sendt på vegne av Roar Øverdal.

Vedtak

Åfjord kommune gir rivetillatelse for eksisterende uthus og byggetillatelse for ny garasje på gnr. 148 / bnr. 3 som omsøkt.

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

Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett for alle fagområder i henhold til gjennomføringsplan fra Øverdal og Bye Byggservice AS, datert 26.03.2020.



Andre ting dere må ta hensyn til

1. Ansvarlig søker 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

Øverdal og Bye Byggservice AS søker på vegne av Roar Øverdal om tillatelse til riving av eksisterende uthus og oppføring av garasje på gnr. 148 / bnr. 3 i Fagerdalsveien 18. Tiltaket er i kommuneplanens arealdel for Roan avsatt til LNFR-område med generelt dele- og byggeforbud.

Tiltakshaver leier tomt til garasje av eier av landbrukseiendommen gnr. 48/3, og det foreligger signert leieavtale mellom leietaker og utleier, datert 20.03.2020. Det vurderes å ikke være behov for dispensasjon i denne saken da garasje anses å være i tråd med formålet i gjeldende bestemmelser. Garasje erstatter revet uthus, plassert på samme område og er knyttet til landbruksdrift. Tiltaket er derfor i henhold til gjeldende overordnet plan for området.

Uthus omsøkt revet er av eldre dato og er på totalt 45 m² BYA. Ny garasje oppføres på samme sted som eksisterende uthus. Garasje oppføres i en etasje med en mindre hems for lager. Totalt areal er 72 m² BYA og 85 m² BRA

Garasje med bruttoareal over 50 m² mindre enn 8 m fra annet byggverk må være oppført med bygningsdeler med brannmotstand minst EI60, jfr. TEK 17, kap. 11.

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 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:

Roar Øverdal

Silje Sneve Øverdal