



ADVANSIA AS
Postboks 18
0216 OSLO

15.05.2020

5058/67/191 - Igangsettingstillatelse IG1 - Oppføring av fritidsbolig med sjøbod - Lauvøyveien 625 - Kjell Håvard Nilsen

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 67/191	Adresse: Lauvøyveien 625
Ansvarlig søker: ÅF Advansia AS	D.sak: 108/20
Tiltakshaver: Kjell Håvard Nilsen	Arkivsaknummer: 2020/1567
Hjemmelshaver: Kjell Håvard Nilsen	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 28.04.2020. Søknaden gjelder igangsettingstillatelse IG1 på gårdsnummer (gnr.) 67 og bruksnummer (bnr.) 191. Søknaden er sendt på vegne av Kjell Håvard Nilsen.

Vedtak

Åfjord kommune gir igangsettingstillatelse for oppføring av fritidsbolig med sjøbod inkludert tilknytning til offentlig vannverk på gnr. 67 / bnr. 191.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Dersom VA-ledninger (vann og avløp) føres over eiendommen til en annen grunneier, må dere få skriftlig tillatelse fra grunneieren. Dere må sende kopi av avtalen til kommunen, før arbeidet kan starte. Avtalen bør også tinglyses (se kartverket.no).
- 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

Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett i henhold til gjennomføringsplan versjon 3, datert 28.04.2020 for ulike fagområder. Se tabellen nedenfor.

	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltakskl	Foretak/firma
SØK	Ansvarlig søker	1	ÅF Advansia AS
PRO	Arkitektur, overordnet prosjektering	1	Skibnes Arkitekter AS
UTF	Grunnarbeider	1	Trond Aune Maskinstasjon AS
PRO/UTF	Utv- og innv. VA-anlegg	1	Einar Haugsnes AS
UTF	Totalansvar utførelse	1	Odd Petter Hosen 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 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

ÅF Advansia AS søker på vegne av Kjell Håvard Nilsen om igangsettingstillatelse for oppføring av fritidsbolig med sjøhus på gnr. 67 / bnr. 191 på Lauvøya. Tiltaket er regulert i reguleringsplan for Rundhaugen i område regulert til formålet.

Fra før er det gitt rammetillatelse med dispensasjon i D.sak 234/19 fra gamle Åfjord kommune, datert 09.12.2019. Det søkes om tillatelse til endring av rammetillatelsen ved at fritidsboligen reduseres noe i størrelse og oppføres i en etasje med et areal på 110 m² BRA. Sjøbodens areal er på 15 m² BRA. Totalt bebygd areal på eiendommen er på 180 m². I tillegg søkes det om endret plassering av fritidsboligen og sjøboden på tomta. Avkjørselen til fritidsboligen blir flyttet ca. 5 m mot sørøst.

Ny plassering medfører at fritidsboligen kommer nærmere naboeiendom enn 4 meter. Det foreligger erklæring fra eier av naboeiendommen for oppføring av tiltaket i nabogrense som omsøkt.

Med de endringer som er omsøkt vil tiltaket være tilnærmet i tråd med de reguleringsbestemmelser det er dispensert fra i rammetillatelsen av 09.12.2019.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Eiendommen tilknyttes kommunalt vannverk og privat avløpsanlegg. Kommunens driftsavdeling har godkjent tilkobling til kommunalt vannverk, datert 15.05.2020. Det er søkt om utslippstillatelse til felles avløpsanlegg for hyttefeltet. Utslippssøknaden blir behandlet i egen sak.

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:

SKIBNES ARKITEKTER AS

TROND AUNE MASKINSTASJON AS

Odd-Petter Hosen AS

EINAR HAUGSNES AS

Kjell Håvard Nilsen