



FOSEN-HYTTE AS
Sjøvegen 10
7170 ÅFJORD

21.08.2020

5058/106/52 - Tillatelse - Planering av tomt - Bukkavika - Eirik Mæhre

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 106/52	Adresse: Bukkavika
Ansvarlig søker: Fosen-Hytta AS	D.sak: 197/20
Tiltakshaver: Eirik Mæhre	Arkivsaksnummer: 2020/2196
Hjemmelshaver: Eirik og Elin Mæhre	Saksbehandler: ERLAUN

Åfjord kommune viser til søknaden din/deres som vi mottok 05.08.2020. Søknaden gjelder grunnarbeider av areal til fritidsbolig på gårdsnummer (gnr.) 106 og bruksnummer (bnr.) 52. Søknaden er sendt på vegne av Eirik Mæhre. I forbindelse med søknad om fritidsbolig er det søkt om dispensasjon fra reguleringsplanen, men tiltakshaver ønsker å starte opp med grunnarbeidene før byggetillatelsen med dispensasjon for fritidsboligen er behandlet.

Vedtak

Åfjord kommune gir tillatelse til grunnarbeider (planering av tomt) og legging av VA-ledninger på gnr. 106 / bnr. 52. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Naboerklæring for nærføring av fritidsboligen mot felles nabogrense med gnr. 106 bnr. 4 må innsendes før byggesøknaden behandles.

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

Eirik Mæhre gis ansvarsrett som selvbygger for

- Prosjekterende for ansvarsområdene vei, utearealer og landskapsutforming
- Utførende for vei, utearealer og landskapsutforming
- Utførende for tømrerarbeider og montering av trekonstruksjoner.

Med byggesøknaden er det også levert erklæring om ansvarsrett for ulike fagområder. Se tabellen nedenfor.

	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaksklasse	Foretak/firma
SØK	Ansvarlig søker	1	Fosen-Hytta AS
PRO	Prosjektering av byggesett	1	Fosen-Hytta 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. 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

Fosen-Hytta AS søker på vegne av Eirik Mæhre om tillatelse til oppstart av grunnarbeider inkludert legging av VA-ledninger på gnr. 106 / bnr. 52 i Bukkavika på Linesøya. Eiendommen er i reguleringsplan for Lines vestre regulert til fritidsformål.

Tiltakshaver har lyst til å komme i gang med grunnarbeider før byggetillatelsen og dispensasjonen for fritidsboligen er behandlet og har søkt om igangsetting av grunnarbeider (planering av arealet) inkludert fremlegging av VA-ledninger.

Fritidsboligen er tenkt plassert nærmere enn 4 meter fra nabogrensen mot gnr. 106 / bnr. 4. Da det ikke foreligger erklæring fra eier av gnr. 106 / bnr. 4 på at nærføring tillates må dette fremskaffes og sendes inn før det kan gis byggetillatelse.

Tiltakshaver har selv søkt om personlig godkjenning. Vi forutsetter at han har nødvendig kompetanse eller tenker å bruke medhjelper som er kvalifisert.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Fritidsboligen er tenkt tilkoblet kommunalt vann og privat avløpsanlegg. Vann- og avløp vil bli behandlet sammen med selve fritidsboligen.

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.

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

Erlend Aune (e.f)
Avdelingsingeniør

Kopi:
Eirik Mæhre