



Kenneth Hopmo
Flakkhaugen 26 A
7070 Bosberg

29.09.2020

5058/156/31 - Byggetillatelse og dispensasjon - Ny fritidsbolig - Nausthaugen - Tore Hopmo

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 156/31	Adresse: Einarsdalen havn
Ansvarlig søker: Kennth Hopmo	D.sak: 247/20
Tiltakshaver: Tore Hopmo	Arkivsnummer: 2020/2422
Hjemmelshaver: Tore Hopmo	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 29.06.2020. Søknaden gjelder oppføring av fritidsbolig på gårdsnummer (gnr.) 156 og bruksnummer (bnr.) 31. Søknaden er sendt på vegne av Tore Hopmo. Dere har søkt om dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8, mottatt 10.08.2020.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til oppføring av fritidsbolig inkludert tilknytning til offentlig vannverk på gnr. 156 / bnr. 31.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Det må være gitt utslippstillatelse. Søknad om utslippstillatelse blir behandlet i egen sak.

Dispensasjonen begrunnes med at formålsparagrafen i plan- og bygningsloven ikke tilsidesettes i vesentlig grad og en dispensasjon vurderes større enn ulempene. Allmenne- og miljømessige interesser vil ikke 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

Tore Hopmo gis personlig ansvarsrett som selvbygger i henhold til søknad datert 28.06.2020.

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

	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaksklasse	Foretak/firma
SØK	Ansvarlig søker hele tiltaket	1	Kenneth Hopmo
PRO	Innv.- og utv. VA-anlegg	1	T. Rødsten VVS AS
UTF	Innv.- og utv. VA-anlegg	1	T. Rødsten VVS AS

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

Kenneth Hopmo søker på vegne av Tore Hopmo om tillatelse til oppføring av fritidsbolig på gnr. 156 / bnr. 31 ved Einarsdalen havn. Eiendommen er regulert i reguleringsplan for Naushaugen hytteområde, planID 2001-001.

Ny fritidsbolig oppføres i en etasje, sentralt på tomt og har et areal på 95 m² BYA og 83 m² BRA.

Reguleringsplanen for Nausthaugen hytteområde har ikke opphevet byggeforbudet i 100-metersonen mot sjø. Det er søkt om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8, dele- og byggeforbud i strandsonen.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Eiendommen skal tilkobles kommunalt vannverk og kommunens driftsavdeling har godkjent tilkobling, datert 29.09.2020. I feltet er det felles privat avløpsanlegg som eiendommen tilkobles. Søknad om utslipp behandles 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 sehavniva.no ligger tiltaket utenfor område for skred/flom/rasfare/havnivåstigning.

Vurdering av dispensasjon

For at dispensasjon kan gis er det et vilkår at hensynene det dispenseres fra ikke blir «*vesentlig tilsidesatt*» jf. pbl. § 19-2, 1 ledd. Vilkåret «*vesentlig tilsidesatt*» er et strengt vilkår. Terskelen for at et hensyn er vesentlig tilsidesatt anses som høy.

Den videre vurderingen er om fordelene ved å gi dispensasjon etter en samlet vurdering vil være klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2, 2 ledd. Dette innebærer at det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon.

I dette tilfellet oppføres ny fritidsbolig i et allerede godt utbygd hytteområde. Fritidsboligen ligger ikke nærmere sjøen en annen bebyggelse i hytteområdet. Allmenne- og miljømessige interesser vil ikke 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:

Tore Hopmo

T RØDSTEN VVS AS