



Arnt Roar Aaknes
Seterlia 1
7177 Revsnes

15.01.2021

5058/99/10 - Tillatelse og dispensasjon - Bruksendring fritidsbolig - Seterlia 11 - Arnt Roar Aaknes

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 99/10	Adresse: Seterlia 11
Ansvarlig søker:	D.sak: 12/21
Tiltakshaver: Arnt Roar Aaknes	Arkivsaknummer: 2021/46
Hjemmelshaver: Rolf Aaknes	Saksbehandler: ERLAUN

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 04.01.2021. Søknaden gjelder midlertidig bruksendring av bolig til fritidsbolig inntil 2 år på gårdsnummer (gnr.) 99 og bruksnummer (bnr.) 10. Du har søkt om dispensasjon fra reguleringsplanen for Innlandet, planid. 198101 der eiendommen er regulert til boligformål.

Vedtak

Åfjord kommune gir midlertidig dispensasjon fra reguleringsplan for Innlandet, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til midlertidig bruksendring av bolig til fritidsbolig på gnr. 99 / bnr. 10. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Hvis salg skjer før det har gått 2 år, må kommunen må få beskjed.
- Tiltakshaver må selv kontakte Fosen Renovasjon IKS for endring av renovasjonsordning.

Dispensasjonen begrunnes med at boligen står ubebodd siden eier har fått langtidsplass på aldershjem, samt at dette kun er en midlertidig dispensasjon frem til et eventuelt salg innen 2 år. En midlertidig dispensasjon vil ikke tilsidesette formålsparagrafen i plan- og bygningsloven i vesentlig grad.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

Plan- og bygningsloven § 19-3 (midlertidig dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Vedtaket er fattet etter reglene i Åfjord kommunes delegeringsreglement.



Andre ting dere må ta hensyn til

1. Tiltakshaver skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
2. 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

Det søkes om midlertidig bruksendring av bolig til fritidsbolig i inntil 2 år på gnr. 99 / bnr. 10 på Revsnæs. Eiendommen er i reguleringsplan for Innlandet regulert til boligformål og det er søkt om midlertidig dispensasjon i henhold til plan- og bygningsloven § 19-3.

Tiltakshaver/søker er ikke hjemmelshaver av eiendommen, men gjennom fullmakt fra hjemmelshaveren er det gitt tillatelse til å utføre oppgaver på vegne av vedkommende.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Eiendommen har pr i dag vannmåler og tiltakshaver ønsker ikke å endre de kommunale avgiftene.

Ekstern høring

Kommunen anser ikke at saken berører interessene til regionale høringsinstanser. Saken er derfor ikke sendt på ekstern høring.

Kommunens vurderinger

Naturmangfoldloven:

Bruksendringen vil ikke bli berørt av en bruksendring.

Kulturminneloven:

Ingen merknader

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning:

Bruksendringen vil ikke bli berørt av en bruksendring

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 det søkt om midlertidig dispensasjon fra reguleringsplan for Innlandet for bruksendring av bolig til fritidsbolig inntil 2 år. I søknaden om bruksendring er søknaden begrunnet med at hjemmelshaver har fått innvilget langtidsopphold på aldershjemmet og boligen står ubebodd. Det er ikke heldig at boliger i boligfelt blir stående tomt over lengre tid, men boligen vil bli brukt som fritidsbolig frem til et salg om noen år. Kommunen har ikke innført boplikt i kommunen.

Etter en totalvurdering kan en ikke si at en dispensasjon vil 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

Erlend Aune
Avdelingsingeniør

Kopi:
FOSEN RENOVASJON IKS

