



Trude Mosand
Satelittvegen 1
7560 Vikhammer

01.03.2021

5058/66/26 - Rammetillatelse - Oppføring av fritidsbolig og ny adkomstvei - Straumsmoveien - Else Marie Mosand

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 66/26	Adresse: Straumsmoveien
Ansvarlig søker: Trude Mosand	D.sak: 55/21
Tiltakshaver: Else Marie Mosand	Arkivsaknummer: 2020/3154
Hjemmelshaver: Else Marie Mosand	Saksbehandler: ERLAUN

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi 23.10.2020. Søknaden gjelder oppføring av fritidsbolig inkludert ny adkomstvei (stikkvei) på gårdsnummer (gnr.) 66 og bruksnummer (bnr.) 26. Søknaden er sendt på vegne av Else Marie Mosand.

Vedtak

Åfjord kommune gir rammetillatelse til for oppføring av fritidsbolig inkludert adkomstvei (stikkvei) på gnr. 66 / bnr. 26.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Det må søkes om igangsettingstillatelse for resterende arbeider inkl. vedlegg. Ansvarlig rørlegger må søke om tilknytting kommunalt vannverk og utslippstillatelse for ny fritidsbolig.

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

Ansvarlige foretak må erklære ansvarsrett i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse og innen tiltaket oppstartes.



Andre ting dere må ta hensyn til

1. Ansvarlig søker/tiltakshaver 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

Det søkes om oppføring av fritidsbolig på gnr. 66 / bnr. 26 i Straumsmoveien. Tiltaket er i kommuneplanens arealdel for gamle Åfjord kommune avsatt til LNFR-område. I tillegg ligger eiendommen innenfor 100-meters-beltet langs sjø med generelt dele- og byggeforbud. Det ble i kommunens planutvalg gitt dispensasjon i sak 9/21.

Det ble først søkt om oppføring av anneks på eiendommen, men bygget var utformet som en fritidsbolig og kommunen ga tilbakemelding på at enten måtte bygget omprosjekteres eller så måtte det søkes om fritidsbolig. Tiltakshaver valgte da å søke om fritidsbolig.

Fritidsboligen har et areal på 51 m² BYA og 42 m² BRA og oppføres i en etasje med hems. Bygget oppføres med pulttak noe som passer godt inn på eiendommen da plasseringen er mot et berg.

Den 29.10.2020 ble det avholdt befarings møte mellom kommunens representanter og tiltakshaver.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Planene er å koble seg på kommunalt vannverk og benytte eksisterende avløpsanlegg på eiendommen. I forbindelse med at det søkes om igangsettingstillatelse må det søkes om tilknytting kommunalt vann (skjema på kommunens hjemmeside) og utslippstillatelse. Eksisterende anlegg skal kontrolleres av ansvarlig prosjekterende for utvendig vann- og avløp og eventuelt byttes ut hvis det ikke holder dages krav.

Kommunens vurderinger

Naturmangfoldloven

De registreringene som er registrert i område er av eldre årgang. Det er registrert to viktige dyrearter, men omsøkte tiltak vil ikke berøre dyrelivet negativt. I tillegg er det registrert verdifullt kulturlandskap, som ikke blir berørt negativt om en viser hensyn ved oppføringen av fritidsboligen. En anser derfor at ikke er 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 innenfor område med risiko for kvikkleireforekomst. Hele området ligger i et slik fareområde, men det er ikke påvist kvikkleire i området. Bebyggelsen på eiendommen er av eldre årgang og det er ikke registrert utglidninger eller andre tegn på kvikkleirefare. Uansett må tiltakshaver utøve forsiktighet i forbindelse med byggingen av fritidsboligen når den er godkjent.

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:

Else Marie Mosand