



Lars Christian Engen
Kyavegen 5
7045 Trondheim

05.02.2020

5058/58/66 - Rammetillatelse - Riving bolig og oppføring ny bolig - Nedre Årnes 17 - Lars Christian Engen

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 58/66	Adresse: Nedre Årnes 17
Ansvarlig søker:	D.sak: 18/20
Tiltakshaver: Lars Christian Engen	Arkivsaknummer: 2020/297
Hjemmelshaver: Lars Christian Engen	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden din om rammetillatelse som vi mottok 16.01.2020. Søknaden gjelder riving av eksisterende bolig og oppføring av ny bolig på gårdsnummer 58 og bruksnummer 66.

Vedtak

Åfjord kommune gir rammetillatelse for riving av eksisterende bolig og oppføring av ny bolig på gnr. 58 / bnr. 66.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Før arbeidene med bygget kan oppstartes må det søkes om igangsettingstillatelse med vedlegg.

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

Med byggesøknaden må det leveres erklæring om ansvarsrett for de ulike fagområder i henhold til gjennomføringsplan.

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

Lars Christian Engen søker om rammetillatelse for riving av eksisterende bolig og oppføring av ny bolig på gnr. 58 / bnr. 66 på Nedre Årnes 17. Eiendommen er regulert etter reguleringsplan for Årnes der området er regulert til boligformål.

Ny bolig er planlagt i to etasjer med tre boenheter og har et totalt areal på ca. 200 m² (BYA) og ca. 370 m² (BRA).

Byggeområdet ligger innenfor område hvor det kreves geoteknisk prosjektering. Geoteknisk prosjektering må være ferdig og framlagt byggesaksavdelingen før igangsettingstillatelse blir gitt.

Nabovarsel

Tiltaket må nabovarsles før igangsettingstillatelse blir gitt.

Er byggets plassering på tomte nær tomtengrense må erklæring om nærføring framlegges.

Vann og avløp

Det må søkes tilknytning kommunalt vann og kommunalt avløpsnett med vedlegg som VA-kart.

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 innenfor område for skred/flom/rasfare/havnivåstigning. Tiltaket ligger innenfor kvikkleireområde og det kreves geoteknisk prosjektering før igangsettingstillatelse blir gitt.

Vurdering av dispensasjon

For tiltak i strid med reguleringsbestemmelsene må det søkes dispensasjon.

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