



ÅBYGG AS
c/o Åbygg AS Joakim Brevolds allé 13
7170 ÅFJORD

27.02.2020

5058/88/40 - Byggetillatelse og dispensasjon - Oppføring av fritidsbolig med to boenheter - Troningveien - Ernst Hårstad

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 88/40	Adresse: Troningveien
Ansvarlig søker: Åbygg AS	D.sak: 37/20
Tiltakshaver: Ernst Hårstad	Arkivsnummer: 2020/719
Hjemmelshaver: Ernst Hårstad	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 10.02.2020. Søknaden gjelder oppføring av fritidsbolig med to boenheter på gårdsnummer (gnr.) 88 og bruksnummer (bnr.) 40. Søknaden er sendt på vegne av Ernst Hårstad. Det er søkt om dispensasjon fra reguleringsplan for Hosnavika.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra reguleringsplan for Hosnavika slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til oppføring av fritidsbolig med to boenheter inkludert tilknytning til offentlig vannverk på gnr. 88 / bnr. 40. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Det må være gitt utslippstillatelse som blir gitt i egen tillatelse

Dispensasjon begrunnes med at omsøkte fritidsbolig tilfredsstiller gjeldende reguleringsbestemmelser som tillater dispensasjon fra arealgrense for doble hytter.

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

	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaksklasse	Foretak/firma
SØK	Alle funksjoner	1	Åbygg AS
PRO	Alle funksjoner	1	Åbygg AS
UTF	Betong- og snekkerarbeider	1	Åbygg AS
UTF	Grunn- og terrengarbeider	1	Roan Maskin AS
UTF	Innvendig og utvendig VA-anlegg	1	Einar Haugsnes AS
Kontroll	Lufttetthet og våtrom	1	Åbygg AS

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

Åbygg AS søker på vegne av Ernst Hårstad om tillatelse til oppføring av fritidsbolig på gnr. 88 / bnr. 40 i Troningveien på Stokkøya. Tiltaket er i reguleringsplan for Hosnavika planid. 200717 i område avsatt til fritidsbebyggelse.

Fritidsbolig oppføres som dobbel hytte, definert som tomanns-fritidshus, med flatt tak tekt med torv. Dette er i henhold til gjeldende reguleringsbestemmelser.

Totalt areal er 135,9 m² (BYA) og 109,9 m² (BRA). Bruttoareal er oppgitt til 105,4 m² (BTA).

Fritidsboligen er plassert i søndre del av tomt med minste avstand 2,2 meter til nabogrense. Det foreligger erklæring fra eier av naboeiendom om tillatelse til nærføring til felles eiendomsgrense.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Eiendommen tilkobles kommunalt vannverk og privat avløpsanlegg for feltet. Kommunens driftsavdeling har godkjent tilkobling til kommunalt vannverk, datert 25.02.2019. Det er søkt om utslippstillatelse til felles avløpsanlegg for feltet og utslippssøknaden blir behandlet 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

I dette tilfellet er det søkt dispensasjon for utvidet bruttoareal (BTA) i forhold til reguleringsbestemmelsenes krav, som sier at bruttoareal ikke skal overstige 100 m² (BTA). Fritidsboligen er omsøkt med et bruttoareal på 105,4 m² (BTA) som krever en dispensasjon fra arealgrense.

Punkt 2.1.3 i reguleringsbestemmelsenes sier følgende: «Det kan dispenserers fra arealgrense for doble hytter, definert som tomanns-fritidsbolig». I dette tilfellet er arealgrensen ubetydelig overskredet og 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:

EINAR HAUGSNES AS

ROAN MASKIN AS

Ernst Hårstad