



Odd-Petter Hosen AS

7178 STOKKØY

28.02.2020

## **5058/58/128 - Byggetillatelse - Tilbygg til bolig - Nessahaugen 18 - Jan Roger Sør Dahl**

|                                             |                                |
|---------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 58/128</b>    | <b>Adresse: Nessahaugen 18</b> |
| <b>Ansvarlig søker: Odd-Petter Hosen AS</b> | <b>D.sak: 41/20</b>            |
| <b>Tiltakshaver: Jan Roger Sør Dahl</b>     | <b>Arkivsnummer: 2020/679</b>  |
| <b>Hjemmelshaver: Jan Roger Sør Dahl</b>    | <b>Saksbehandler: BJØMUR</b>   |

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 06.02.2020. Søknaden gjelder tilbygg til bolig på gårdsnummer (gnr.) 58 og bruksnummer (bnr.) 128. Søknaden er sendt på vegne av Jan Roger Sør Dahl.

### **Vedtak**

Åfjord kommune gir byggetillatelse for tilbygg til bolig gnr. 58 / bnr. 128 som omsøkt.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

Plan- og bygningsloven § 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             | Odd-Petter Hosen AS                |
| PRO      | Aller Funksjoner              | 1             | Odd-Petter Hosen AS                |
| UTF      | Alle Funksjoner               | 1             | Odd-Petter Hosen AS                |
| Kontroll | Våtrom                        | 1             | Fosen utleie, salg og montering 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](http://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

Odd-Petter Hosen AS søker på vegne av Jan Roger Sør Dahl om tillatelse til oppføring av tilbygg til bolig på gnr. 58 / bnr. 128 i Nessahaugen 18. Tiltaket er i reguleringsplan for Nessahaugen i område avsatt til boligbebyggelse.

Tiltaket er omsøkt som to tilbygg, ett i vinkel på vestre fasade med underetasje/sokkel på 64 m<sup>2</sup> (BYA). Andre tilbygg er i vinkel på østre fasade i hovedetasjeplan på 23 m<sup>2</sup> (BYA). Samlet bruksareal for tilbyggene er 129 m<sup>2</sup> (BRA).

## Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

## Vann og avløp

Tiltaket medfører ingen ny tilkobling til det kommunale vannverk eller nytt avløp.

## 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](http://skrednett.no) og sehavnivå.no ligger tiltaket utenfor område for skred/flom/rasfare/havnivåstigning.

## Gebyrer

Alle gebyrene for byggesak finnes på [afjord.kommune.no](http://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](mailto: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:

FOSEN Utleie, salg og montering AS

Jan Roger Sør Dahl