



Johnny Olafsen  
Vestre Rosten 1  
7072 Heimdal

02.03.2020

## **5058/177/138 - Byggetillatelse - Ny fritidsbolig og uthus/garasje - Flyhaugen 10 - Johnny Olafsen - (2019/804 Roan)**

|                                           |                                 |
|-------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 177/138</b> | <b>Adresse: Flyhaugen 10</b>    |
| <b>Ansvarlig søker: Johnny Olafsen</b>    | <b>D.sak: 44/20</b>             |
| <b>Tiltakshaver: Johnny Olafsen</b>       | <b>Arkivsaknummer: 2020/755</b> |
| <b>Hjemmelshaver: Johnny Olafsen</b>      | <b>Saksbehandler: BJØMUR</b>    |

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 12.12.2019. Søknaden gjelder oppføring av ny fritidsbolig og uthus/garasje på gårdsnummer (gnr.) 177 og bruksnummer (bnr.) 138. Du har søkt om dispensasjon fra gjeldende reguleringsbestemmelser.

### **Vedtak**

Åfjord kommune gir tillatelse til oppføring ny fritidsbolig og uthus/garasje slik du søkte om. Vi gir samtidig tillatelse til tilknytning til offentlig vann på gnr. 177 / bnr. 138. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

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

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

Johnny Olafsen gis ansvarsrett som selvbygger. I søknaden om personlig ansvarsrett oppgis egen utdanning og praksis som grunnlag for kompetanse samt bruk av innleid foretak.

### 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

Johnny Olafsen søker om tillatelse til oppføring av ny fritidsbolig og uthus/garasje på gnr. 177 / bnr. 138 på Flyhaugen 10. Tiltaket er i reguleringsplan for Flyhaugen, planid. 2008-002 i område avsatt til fritidsbebyggelse.

Fritidsbolig oppføres i en etasje med pulttak på 15° og 20° takvinkel. Totalt areal er på 127 m<sup>2</sup> (BYA) og 110 m<sup>2</sup> (BRA). Uthus/garasje oppføres med saltak på 25° takvinkel og har et totalt areal på 32 m<sup>2</sup> (BYA) og 30 m<sup>2</sup> (BRA).

Fritidsbolig og uthus/garasje er plassert i nord-vestre del av tomt med minste avstand til nabogrense under 4,0 meter. Det foreligger erklæring fra eier av naboeiendom om tillatelse til nærføring til felles eiendomsgrense.

Dispensasjon fra reguleringsbestemmelser er gitt i Planutvalgets møte 26.02.2020 i sak PS 8/20.

### 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 kommunalt vannverk, datert 02.03.2020. Det er søkt om utslippstillatelse til felles avløpsanlegg for feltet og utslippstillatelse 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](http://skrednett.no) og [sehavniva.no](http://sehavniva.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:  
RØRLEGGER RIKARDBEN AS