



Ann-Karin Mattson
Linesveien 957
7176 Linesøya

18.03.2020

5058/106/110 - Endringstillatelse og dispensasjon - Ny fritidsbolig på Linesøya - Vågan 13 - Ann-Karin Mattson

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 106/110	Adresse: Vågan 13
Ansvarlig søker:	D.sak: 56/20
Tiltakshaver: Ann-Karin Mattson	Arkivsaknummer: 2020/610
Hjemmelshaver: Anne Merete Hansen Lines	Saksbehandler: ERLAUN

Åfjord kommune viser til søknaden din som vi mottok 12.02.2020. Søknaden gjelder endring av gitt tillatelse D.sak 35/20 og dispensasjon maksimum pilarhøyde på gårdsnummer (gnr.) 106 og bruksnummer (bnr.) 110.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes pkt 1.1 om maksimum pilarhøyde slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig endringstillatelse av D.sak 35/20 oppføring av fritidsbolig på gnr. 110 / bnr. 106.

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

Ikke skjedd endringer siden D.sak 35/20.



Andre ting dere må ta hensyn til

1. Foretak som er godkjent med ansvarsrett for flere fagområder, må benytte kvalifiserte fagfolk for oppgavene de ikke utfører selv.
2. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
3. 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.
4. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.
5. 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.
6. 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

Ann-Karin Mattson søker om endring av gitt tillatelse for oppføring av fritidsbolig, samt dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Vågheim på gnr. 106 / bnr. 110 på Linesøya.

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse i reguleringsplanen for Vågheim. Fritidsboligen var i utgangspunktet omsøkt med ringmur, men under en befaring på Linesøya ble det oppdaget at det er tenkt brukt pilarer og arbeidene var ikke i henhold til gitt byggetillatelse. Tiltakshaver ble kontaktet av kommunen den 10.03.2020 sånn at forholdet kunne rettes opp.

Byggesaksavdelingen mottok tegninger den 11.03.2020 og signert søknad den 12.03.2020.

I reguleringsbestemmelsen pkt. 1.1 står det at maksimum pilarhøyde i skrått terreng er 80 cm og 30 i flatt terreng. Maksimum pilarhøyde som er oppgitt på tegningene er 85 cm.

Fritidsboligen plasseres mest mulig på flatt område, men den delen av fritidsboligen som plasseres lengst sør havner i skrått terreng.

Nabovarsel

Endringen er ikke nabovarslet, men siden fritidsboligen er lavere enn tillatt høyde i reguleringsbestemmelsene blir ingen vesentlig berørt. Nabo og grunneier på gnr. 106/4 får vedtaket tilsendt til informasjon og har klagerett hvis vedkommende ikke er enig i vedtaket.

Vann og avløp

Ikke relevant for endringstillatelsen.

Kommunens vurderinger

Naturmangfoldloven

Viser til D.sak 35/20 for vurderinger.

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 fritidsboligen godkjent plassert på ringmur, men ved befaring ble det oppdaget at den var plassert på pilarer og arbeidene var igangsatt i strid med godkjenningen. Fritidsboligen er plassert slik at deler står i flatt terreng og deler i skrående terreng. I reguleringsbestemmelsene tillates det pilarer, men med maksimum høyde. Selv med pilarer er fritidsboligen innenfor bestemmelsene i reguleringsplanen med tanke på gesimshøyde og mønehøyde. Ingen naboer blir derfor berørt av endringen og pilarhøyden. Tiltakshaver slipper større terrenginngrep på eiendommen.

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

Erlend Aune
Avdelingsingeniør

Kopi:

Anne Merete Hansen Lines