



Odd Harry Rovik
Erika Lies Veg 11
7023 Trondheim

01.04.2020

5058/106/25 - Byggetillatelse uten ansvarsrett - Tilbygg fritidsbolig - Linesveien 951 - Brit og Odd Rovik

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 106/25	Adresse: Linesveien 951
Ansvarlig søker:	D.sak: 71/20
Tiltakshaver: Brit og Odd Rovik	Arkivsnummer: 2020/1344
Hjemmelshaver: Brit og Odd Rovik	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 25.03.2020. Søknaden gjelder oppføring av tilbygg til fritidsbolig på gårdsnummer (gnr.) 106 og bruksnummer (bnr.) 25. Dere har søkt om dispensasjon fra reguleringsplan for Kvennavika nord, del av gnr. 106/5, planid 200610.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra reguleringsplan for Kvennavika nord, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for oppføring av tilbygg til fritidsbolig på gnr. 106 / bnr. 25.

Dispensasjonen begrunnes med tiltaket ikke endrer byggets form og fasade, samt at tiltaket er lite og vil i liten grad berøre allmenne- og miljømessige interesser.

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

Tiltaket tilfredsstiller kravet til tiltak uten ansvarsrett, jfr. SAK 10 § 3-1.

Andre ting dere må ta hensyn til

1. 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

Odd Rovik søker om tillatelse uten ansvarsrett for oppføring av tilbygg til fritidsbolig på gnr. 106 / bnr. 25 i Linesveien 951 på Linesøya. Tiltaket ligger under reguleringsplan for Kvennavika nord i område regulert til landbruksformål.

Tiltaket omfatter tilbygg i to etasjer på fritidsbolig i forlengelse av sør-vestre gavl-fasade. Tilbygget utføres i samme form og fasade som eksisterende bygg og inneholder soverom. Tilbygget er totalt på 14,9 m² BYA og 26 m² BRA og oppføres med minsteavstand til tomtegrense under 4,0 meter. Det foreligger erklæring fra eier av naboeiendom om tillatelse til nærføring til felles tomtegrense.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Ikke relevant for tiltaket

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 søkes det dispensasjon fra reguleringsplan for Kvennavika nord, i område avsatt til landbruksformål hvor det ikke tillates annen bygg- og anleggsvirksomhet enn den som direkte har tilknytning til landbruksdrift.

Eiendommen er registrert som fritidseiendom siden 2006. Omsøkte tilbygg er lite og oppføres i samme byggestil som eksisterende bygg. Allmenne- og miljømessige interesser vil i liten grad være berørt av tiltaket.

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