



MESTERSERVICE AS
Lundåsen 23
7089 HEIMDAL

06.04.2020

5058/106/66 - Byggetillatelse og dispensasjon - Ny fritidsbolig Vågan - Siv Helene Moe / Odd Rune Kvernø

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 106/66	Adresse: Vågan
Ansvarlig søker: MESTERSERVICE AS	D.sak: 74/20
Tiltakshaver: Siv H. Moe / Odd R. Kvernø	Arkivsaknummer: 2020/1350
Hjemmelsh.: Siv H. Moe / Odd R. Kvernø	Saksbehandler: BJØMUR

Åfjord kommune viser til søknaden deres som vi mottok 25.03.2020. Søknaden gjelder oppføring av fritidsbolig på gårdsnummer (gnr.) 106 og bruksnummer (bnr.) 66. Søknaden er sendt på vegne av Siv Helene Moe og Odd Rune Kvernø. Dere har søkt om dispensasjon fra reguleringsplan for Lines vestre, planid 200705, for endret adkomst.

Vedtak

Åfjord kommune gir dispensasjon fra reguleringsplan for Lines vestre for adkomst via Vågan hyttefelt, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til oppføring av fritidsbolig inkludert tilknytning til offentlig vannverk på gnr. 106 / bnr. 66.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

Dispensasjonen begrunnes med at adkomst via Vågan hyttefelt gir en kortere veg med betydelig mindre terrenginngrep.

- Det må være gitt utslippstillatelse som blir gitt i egen tillatelse.
- Erklæring ansvarsrett for PRO grunnarbeider.

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

Odd Rune Kvernø gis ansvarsrett som selvbygger for bygninger og installasjoner i regi av egen utdanning/praksis samt bruk av medhjelpers kompetanse.

Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett for ulike fagområder i henhold til gjennomføringsplan, datert 02.04.2020. Se tabellen nedenfor.

	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaksklasse	Foretak/firma
SØK	Ansvarlig søker	1	Mesterservice AS
PRO / UTF	Utv. VA-anlegg	1	Einar Haugsnes AS
PPO / UTF	Innv. VA-anlegg	1	TS Eiendomsservice AS
UTF*	Grave- og grunnarbeider	1	BN Entreprenør AS

*Erklæring ansvarsrett for PRO – grave- og grunnarbeider må foreligg før igangsetting av tiltaket

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

Mesterservice AS søker på vegne av Siv Helene Moe og Odd Rune Kvernø om tillatelse til oppføring av fritidsbolig på gnr. 106 / bnr. 66 i Vågan på Linesøya. Tiltaket er i reguleringsplan for Lines vestre, planid 200705 avsatt til fritidsbebyggelse.

Fritidsbolig oppføres med plate på mark i en etasje med hems og plasseres sentralt på tomta. Byggets areal er 61,7 m² BYA og 63,5 m² BRA.

Adkomst til tomt er omsøkt via eksisterende adkomstveg fra Vågheim hyttefelt. I reguleringsplanen for Lines vestre er veg til hyttefeltet forutsatt fra Linesveien, en avstand på ca. 100 m. Da hyttefeltene grenser mot hverandre vil adkomstveg fra reguleringsgrensen til tomtegrense for omsøkte tiltak være ca. 25 m.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Eiendommen tilknyttes kommunalt vannverk og privat avløpsanlegg. Kommunens driftsavdeling har godkjent tilkobling til kommunalt vannverk, datert 03.04.2020. Det er søkt om utslippstillatelse til felles avløpsanlegg med Vågheim hyttefelt. Det foreligger skriftlig avtale om felles vann- og avløpsanlegg mellom Vågheim hyttefelt og Lines vestre. 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 sehavnivå.no ligger tiltaket utenfor område for skred/flom/rasfare/havnivåstigning.

Vurdering av dispensasjon

I dette tilfellet er det søkt dispensasjon for adkomst til fritidseiendommen via Vågheim hyttefelt. Hyttefeltene grenser mot hverandre og veg fra Vågheim hyttefelt vil gi en kortere adkomst og bety et betydelig mindre terrenginngrep. Det foreligger skriftlig avtale mellom Vågheim hyttefelt og Lines vestre om felles adkomst til begge hyttefelt.

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 ulemper.

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:

TS EIENDOMSSERVICE AS

BN ENTREPRENØR AS

EINAR HAUGSNES AS

Odd Rune Kvernø