



Hanna Otelie Grøntvedt
Trondheim, Gjørtlervegen 1 C
7021 Trondheim

Kneggsundveien 63 - gbnr. 74/16 - tilbygg - Disp. kommuneplan arealdel - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2019/3950

Eiendom/gbnr: 74/16

Ansvarlig søker: Hanna Otelie Grøntvedt

Tiltakshaver: Hanna Otelie Grøntvedt

Søknad mottatt: 08.05.19

Komplett søknad: 13.05.19

Sektorsjef for Areal, har etter delegasjon, gitt i medhold av [kommuneloven § 23 nr. 4 fattet](#) vedtak i overnevnte sak:

Saksopplysninger:

Deres søknad om tillatelse til tiltak og dispensasjonssøknad, er mottatt av kommunen den 08.05.19.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt 08.05.19 og 13.05.19 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Det ble gjennomført et møte i forkant av innsendelse av søknaden, uten at det foreligger noe referat fra dette.

Søknaden gjelder oppføring av tilbygg på 42m²BRA i tilknytning til eksisterende fritidsbolig på eiendommen Kneggsundveien 63 med gbnr. 74/16.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak.

Med byggesøknaden er det levert erklæring fra gbnr. 74/23 om at tilbygget kan plasseres 3,5meter fra felles tomtegrense.

Planstatus:

Eiendommen ligger i LNF-området i kommuneplanens arealdel, hvor blant annet tilbygg på bestående bygg tillates. Det planlagte tiltaket ligger nærmere Storvatnet enn 50 meter og omfattes således av kommuneplanens arealdel, pkt. 5. Det søkes derfor dispensasjon fra overnevnte, jf.PBL §19-1.

Dispensasjonen begrunnes med at det er behov for større areal i form av soverom og bad.



*Fantastiske
Fosen*

Vurdering:

I henhold til delegasjonsreglement for Indre Fosen kommune gis rådmannen avgjørelsesmyndighet i bygge- og delingssaker, jfr. kapittel 19- 33 med tilhørende forskrifter, med unntak av § 33-1. For kapittel 19 gjelder myndigheten i saker der sektormyndigheten ikke har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden eller at det er liten innvirkning på helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Kommunen har gjort en konkret vurdering i denne saken, og kommet frem til at den ikke er prinsipiell og at den dermed kan behandles administrativt. Saken er ikke sendt på høring, da tiltaket bygges ifra strandlinjen.

Til lovens § 19-2.

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon med vilkår.

Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt, kan det ikke gis dispensasjon.

Fordelene med å gi dispensasjon må i tillegg være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det skal legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel:

Eiendommen ligger innenfor 50meter fra strandlinjen i Storvatnet. Tiltaket bygges ifra strandlinjen, og vurderes således ikke å medføre ytterligere privatisering av strandsonen. I og med at eiendommen er allerede bebygd, anses heller ikke naturmangfoldloven §§ 8-12 å komme til anvendelse. Det vurderes i tillegg at hensyn til natur- og kulturmiljø ikke blir vesentlig tilsidesatt ved at det gis dispensasjon for oppføring av tilbygg på eiendommen.

Etter en samlet vurdering kommer en fram fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Dispensasjonen kan dermed innvilges.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) gis det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og byggeforbud innenfor 50meter avstand til strandlinjen.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til oppføring av tilbygg på 42m²BRA i tilknytning til eksisterende fritidsbolig på eiendommen Kneeggsundveien 63 med gbnr. 74/16 som omsøkt.

Tiltakshaver har selv ansvaret for at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og kontrollplaner for viktige og kritiske områder. Kontrolldokumentasjon skal oppbevares i foretaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jfr. [Plan- og bygningsloven § 21-10](#). Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest utstedes på bakgrunn av sluttkontroll utført av kontrollansvarlige samt framlagte kontrollerklæringer.

Det beregnes ikke gebyr for utstedelse av ferdigattest.

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at igangsettingstillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. [Plan- og bygningsloven § 21-9](#). Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Bruksendring

Bygningen eller del av denne må ikke tas i bruk til annet formål enn denne tillatelsen forutsetter, jfr. [plan- og bygningsloven § 20-1 pkt. d](#).

Gebyrer

Faktura for saksbehandlingsgebyr og tilknytningsgebyr vil bli utsendt separat.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jfr. [Forvaltningsloven § 28](#). Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, [klagen sendes kommunen for behandling](#).

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er sendt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for kommunen om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kom fram.

[Forvaltningsloven §§ 29-32](#) inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Med hilsen

Stian Fallrø

byggesaksbehandler

Plan

Stian.Fallro@indrefosen.kommune.no

Tlf: 97767906

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2019/3950

- og kontakt oss digitalt via [sikker forsendelse \(krever innlogging\)](#)
- eller per post til: Indre Fosen kommune, Rådhusveien 13, 7100 RISSA

Generell kontaktinfo

Sentralbord: 73852700

postmottak@indrefosen.kommune.no