



Tor Anders Gulbrandsen
Lauritz Jenssens Gate 8
7045 Trondheim

Byggesak - Holadalen 40 - gbnr. 168/3 - brygge - fasadeendring - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2019/5775

Eiendom/gbnr: 168/3

Ansvarlig søker: Tor Anders Gulbrandsen

Tiltakshaver: Tor Anders Gulbrandsen

Søknad mottatt: 16.07.19

Komplett søknad: 19.08.19

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

Saksopplysninger:

Deres søknad om tillatelse, er mottatt av kommunen den 16.07.19

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt 16.07.19, samt oppdaterte tegninger og redegjørelse av 19.08.19 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder restaurering av brygge på eiendommen med gbnr. 168/3. I tillegg skal det gjennomføres endring på antall vinduer og utforming, samt innsetting av port i tverrveggene mot øst og mot vest.

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

Planstatus:

Eiendommen ligger i et regulert område som *Fiskebruk/Akvakultur* hvor reguleringsplanen for «*Holadalen hyttefelt, del av gbnr. 168-3- Dalen*» og dens bestemmelser er gjeldene.

Vurdering:

Bryggen ligger innenfor 100-meters beltet langs sjøen og det er ikke avsatt egen byggegrense mot sjøen i planen. Det omsøkte tiltaket anses som en fasadeendring, og vil derfor ikke berøre de bestemmelser som gjelder innenfor 100- meters beltet, jf. Plan- og bygningsloven (PBL) §1-8. En redegjørelse av bruken av bryggen er vedlagt i søknaden, og anses i så måte for å være i tråd med gjeldene plan. Det er beskrevet at svalgang inngår i restaureringsplanene, uten at dette fremgår av de mottatte tegninger.



VEDTAK:

Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) og gjeldene plan gis det i henhold til tegningene som foreligger, tillatelse til å utføre fasadeendringene på eksisterende brygge som omsøkt på eiendommen med gbnr. 168/3/2 under følgende vilkår;

- *Bryggen kan ikke anvendes til beboelse. Dette innebærer blant annet at tiltaket ikke kan benyttes til overnatting. For slik bruk kreves det at det søkes om og gis tillatelse til bruksendring.*
- *En oppføring av nevnte svalgang kan være søknadspliktig, og/ eller krav om dispensasjonsbehandling.*

Merknad:

Til orientering kan et eller flere av punktene i den inngåtte avtalen mellom hjemmelshaver av grunneiendommen og tiltakshaver komme i berøring med PBL og/eller gjeldene reguleringsplan, uavhengig om tiltaket er søknadspliktig eller ikke etter PBL. Det kan også i tilfellet være krav om dispensasjonsbehandling.

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 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: 2019/5775

- 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