



IDAR AUNE ENTREPRENØR AS

7113 HUSBYSJØEN

Byggesak - Stjørnveien 332 - gbnr. 154/30 - garasje - Disp fra pbl. §1-8 - tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2019/7180

Eiendom/gbnr: 154/30

Ansvarlig søker: Idar Aune Entreprenør AS

Tiltakshaver: Roar Husby og Anne Marte Paulsen

Søknad mottatt: 17.09.19

Komplett søknad: 29.10.19

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, er mottatt av kommunen den 17.09.19. Søknaden om dispensasjon ble mottatt 15.10.19.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt i tidsrommet 17.09.19 – 29.10.19 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av en garasje på 96m²BYA på eiendommen Stjørnveien 332 med gbnr. 154/30.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak. Med søknaden foreligger det en erklæring fra gbnr. 154/10 om at garasjen kan plasseres i en avstand på 2 meter fra felles tomtegrense.

Med byggesøknaden er det levert inn søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger for deler av tiltaket. Dette gjelder prosjekterende og utførende innenfor fagområdet *Grave og grunnarbeider* og hvor egen utdanning og/eller praksis skal benyttes.



Planstatus:

Eiendommen ligger innenfor LNF-område i kommuneplanens arealdel for tidligere Rissa kommune. Byggearbeid, herunder påbygg/tilbygg på bestående bygninger og garasjer/uthus kan tillates etter ordinær byggesøknad i henhold til bestemmelser tilhørende planen.

Eiendommen ligger innenfor 100-meters beltet langs sjø hvor det i utgangspunktet er byggeforbud, jfr. Plan- og bygningsloven §1-8. Det må derfor søkes dispensasjon fra denne bestemmelsen.

Som begrunnelse er det anført at eiendommen ikke har garasje, og at det er et behov for det.

Vurdering:

På NGU sitt løsmassekart ligger tiltaket innenfor et område med Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over fjellgrunnen. Muligheten for marin leire er svært stor. Det anses imidlertid at et slikt tiltak innebærer svært begrensede terrenginngrep og laster. Men hvis man under arbeidet oppdager ustabile masser, skal arbeidet stanses og sakkyndige kontaktes for en vurdering av grunnforholdene.

Tiltaket anses for å være i tråd med gjeldene plan og dens bestemmelser.

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8 – 12.

I henhold til Naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i §§ 8 til 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Følgende vurderinger gjøres henhold til dette:

- **Naturmangfoldlovens § 8 (kunnskapsgrunnlaget)**

Et søk i naturbase, viser at eiendommen ligger innenfor et stort område som er registrert for blant annet ulike fuglearter. Med bakgrunn i tiltakets størrelse, vurderes eksisterende kunnskapsgrunnlag likevel som tilstrekkelig for å kunne vurderes søknaden.

- **Naturmangfoldlovens § 9 (føre-var-prinsippet)**

Kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig – føre-var-prinsippet kommer ikke til anvendelse.

- **Naturmangfoldlovens § 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)**

Det vurderer at omsøkte tiltak ikke medfører vesentlig presedens. Slik vurderes det derfor at tiltaket ikke er i strid med naturmangfoldloven §10.

- **Naturmangfoldlovens § 11(kostnadene ved miljøforringelser skal bæres av tiltakshaver)**

Det anses ikke at tiltaket fører til miljøforringelser som gjør det aktuelt å kreve kostnadsdekning for eventuelle skader.

- **Naturmangfoldlovens §12 (miljømessige teknikker og driftsmetoder)**

Prinsippet anses ikke å være relevant i denne saken.

Dispensasjon:

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

Kommunen har foretatt en konkret vurdering i denne saken, og kommet fram til at den ikke er prinsipiell og derfor kan behandles administrativt. Saken er heller ikke sendt på høring til offentlig myndighet da deres saksområde ikke anses berørt

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.

I denne konkrete saken kommer kommunen fram til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt.

I forhold til strandsonen vurderes det at tiltaket ikke medføre økt privatisering eller begrenset tilgang for allmennheten. Hensynet til pbl § 1-8 blir vurdert til å bli ivarettatt i og med at tiltaket ikke kommer nærmere sjø enn allerede eksisterende bygg.

Det anses som en klar fordel at tiltakshaver har muligheten å oppføre en garasje på eiendommen, i og med at det ikke eksisterer fra før.

Etter en samlet vurdering kommer en fram til at 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 byggeforbud innenfor 100-meters beltet langs sjø som er angitt i plan- og bygningsloven §1-8 for å kunne oppføre garasje på eiendommen Stjørnveien 332 med gbnr. 154/30.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven §20-2](#), gis det tillatelse til oppføring av garasje på 96m²BYA på eiendommen Stjørnveien 332 med gbnr. 154/30 som omsøkt under følgende forutsetninger:
 - Hvis det under arbeidene gjøres oppdagelser som tilsier at det kan være ustabile masser på eiendommen, må arbeidene umiddelbart stanses, kommunen varsles og det må foretas en vurdering av grunnforholdene.
 - Garasjen tillates ikke innredet til beboelse. Slik bruksendring er søknadspliktig i henhold til plan- og bygningsloven § 20-1.
 - Garasjen plasseres slik at den ikke er i strid med byggegrensen mot Stjørnveien.
 - Det forutsettes at berørte eiendommer har tilstrekkelig adkomstvei til sin eiendom.
3. Med i [byggesaksforskriften \(SAK19\) §6-8](#), gis Roar Husby personlig ansvarsrett som selvbygger for prosjekterende og utførende innenfor fagområdet Grave og grunnarbeider som omsøkt.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

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: 2019/7180

- 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

Kopi:

Roar Husby

Intern kopi:

Geir Løkken