



RUNE NESSET DESIGN

7120 LEKSVIK

Hjelopveien 88 - gbnr. 237/1 - utleiehytter - tilbygg - dispensasjon - tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2019/7310

Eiendom/gbnr: 237/5

Ansvarlig søker: Rune Nesset Design

Tiltakshaver: Ola Gunnar Hjellup

Søknad mottatt: 25.09.2019

Komplett søknad: 25.09.2019

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 søknad om dispensasjon, er mottatt av kommunen den 25.09.2019.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder et tilbygg til servicebygget på eiendommen gbnr. 237/5. Dette er et glassoverbygg/vinterhage på 20,4 m² BRA.

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

Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett for følgende fagområder i tiltaket:

	Beskrivelse av ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretak
PRO, UTF	Hele tiltaket	1	Odd Arild Volden
SØK	Ansvarlig søker	1	Rune Nesset Design



*Fantastiske
Fosen*

Planstatus:

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Hjellup Fjordbo. I detaljreguleringen vises bebyggelse som inngår i planen, men det er ikke satt noen byggegrense mot sjø ut over dette. For tiltaket må det derfor søkes om dispensasjon fra byggeforbudet i 100-meters beltet langs sjø. Deler av tiltaket vil ligge i område avsatt til «uteoppholdsareal», og det må derfor søkes om dispensasjon fra arealformålet også.

Vurdering:Grunnforhold:

Det er påvist sensitiv leire på byggetomta. Tiltaket vurderes imidlertid å være svært begrenset (lav egenvekt og uten terrenginngrep), slik at det vurderes at tiltaket ikke medfører skredfare så lenge arbeidene blir utført i henhold til NVEs veileder «veiledning ved små inngrep i kvikkleiresoner».

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. Det er sendt en forespørsel til Fylkesmannen som kommer fram til at saken ikke trengs å sendes på høring, da overordnet myndighet sine saksområder ikke blir berørte som følge av tiltaket.

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.

En kan ikke se at allmenne friluftsinteresser, natur- eller kulturmiljø blir berørt som følge av tiltaket. Tiltaket tilsidesetter heller ikke hensynene bak reguleringsformålet «uteoppholdsareal» da vinterhagen vil brukes som uterom, men med et glassoverbygg. Fordelen med å gi dispensasjon, er at en får et uteoppholdsareal som kan benyttes hele året, noe som bidrar til at Hjellup Fjordbo kan forlenge sin sesong. Det er ellers rikelig med uteoppholdsarealer på eiendommen.

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 reguleringsformål og fra byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjø for å oppføre et tilbygg på 20,4 m² BRA på eiendommen gbnr. 237/5 som omsøkt under følgende forutsetning:
 - Arbeidene må utføres i henhold til NVEs veiledninger «veiledning ved små inngrep i kvikkleiresoner.

Ansvarlige foretak skal påse 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

Anne Lise Sætre
ingeniør byggesak
Plan

Anne.Lise.Saetre@indrefosen.kommune.no
Tlf: 95924148

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2019/7310

- 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:

OLA GUNNAR HJELLUP

Intern kopi:

Geir Løkken