



Olav Flataunet
Myrmoveien 106
7120 Leksvik

Byggesak - Innerlangen 22 - gbnr. 292/1 - veranda med tak - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel

Saksnummer: 2019/8033
Eiendom/gbnr: 292/1/73
Ansvarlig søker: Olav Flataunet
Tiltakshaver: Olav Flataunet
Søknad mottatt: 18.10.19
Komplett søknad: 18.10.19

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

Saksopplysninger:

Deres dispensasjonssøknad er mottatt av kommunen den 18.10.19.

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

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

Søknaden gjelder oppføring av veranda med takoverbygg på ca. 15m²BRA i tilknytning til eksisterende fritidsbygg på eiendommen Innerlangen 22 med gbnr. 292/1/73.

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

Tiltaket krever ikke ansvarsrett.

Planstatus:

Eiendommen ligger innenfor et område som er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel for tidligere Leksvik kommune og hvor byggegrensen til strandsonen er satt til 50meter. Med bakgrunn i overnevnte må saken behandles med dispensasjon. Som begrunnelse for dispensasjonen anføres det at hytten vil kunne benyttes mere og at utesesongen vil kunne bli forlenget ved oppføring av tak overbygd veranda.

Høringsuttalelser:

Dispensasjonssaken er oversendt Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune, Sametinget og Fosen reinbeitedistrikt v/ plankonsulent Svein Bjørk for uttalelse.



*Fantastiske
Fosen*

Det foreligger ingen merknader fra de overnevnte, men både Trøndelag fylkeskommune og Sametinget minner om den generelle aktsomhetsplikten etter §8 i kulturminneloven.

Vurdering:

Kommunen vurderer at tiltaket ikke vil skape presedens i forbindelse med en oppføring av veranda med takoverbygg i dette tilfellet. Dette beror både på grunn av byggets plassering i området og på grunn av tiltakets størrelse. Det anses ikke føre til ytterligere privatisering av strandsonen utover det eksisterende fritidsbolig gjør allerede i dag.

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)

Kommunen kjenner ikke til spesielle miljøverdier i området som blir vesentlig påvirket av tiltaket, jfr. registreringer i naturbasen. Kommunen vurderer at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig til å fatte vedtak i saken.

Naturmangfoldlovens § 9 (føre-var-prinsippet)

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

Naturmangfoldlovens § 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)

Det vurderes 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 kontret vurdering i denne saken, og kommet fram til at den ikke er prinsipiell og derfor kan behandles administrativt. Saken er sendt Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune, Sametinget og Fosen reinbeitedistrikt v/ plankonsulent Svein Bjørk for uttalelse. Det er ikke innkommet negative merknader til saken.

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.

Hensynet til 50-meters sonen:

Kommunen har gjort en konkret vurdering i saken og kommer fram til at hverken hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Byggeforbudet i strandsonen er satt for å ivareta de verdier som knytter seg til vassdragsnære områder. Det vurderes at hverken natur-, kulturmiljø- eller friluftsinnteresser blir berørt som følge av tiltaket. En kan ikke se at tiltaket medfører noen målbare ulemper, og etter en samlet vurdering kommer kommunen fram til at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Dette beror blant annet også på at fritidsboligen ligger på et lite nes og fremstår som privatisert. Tiltaket vil således ikke medføre vesentlig økt privatisering av strandsonen eller medføre at allmennhetens ferdsel langs vatnes begrenses ytterligere.

Fordeler/ulempes:

Det er ikke påvist ulemper som følge av tiltaket. Fordelene anses med dette som klart større enn ulempene.

Dispensasjon kan derfor innvilges.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) gis det dispensasjon til fra kommuneplanens arealdel for å kunne oppføre tak overbygd veranda i tilknytning til eksisterende fritidsbolig på eiendommen Innerlangen 22 med gbnr. 292/1/73 som omsøkt under følgende vilkår:
 - *Minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter §8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.*
2. Når arbeidene med omsøkte tiltak er ferdige, må kommunen varsles. Det kan gjøres ved å benytte skjema 5188 – *Melding om bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt.*

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: 2019/8033

- 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

Intern kopi:

Geir Løkken

Anne Karin Storsve