



Nils Håkon Lerstadgrind
Langåskamveien 38
7120 Leksvik

Byggesak - Langåskamveien 38 - gbnr. 266/21 - tilbygg - Dispensasjon fra kommunedelplan - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2020/1858

Eiendom/gbnr: 266/21

Ansvarlig søker: Nils Håkon Lerstadgrind og Anne Overskott

Tiltakshaver: Nils Håkon Lerstadgrind og Anne Overskott

Søknad mottatt: 13.03.20

Komplett søknad: 13.03.20

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 13.03.20.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av et tilbygg på 15m² i tilknytning til eksisterende bolig, samt en utvidelse av eksisterende veranda med 20m² på eiendommen Langåskamveien 38 med gbnr. 266/61. Det søkes om fravik fra TEK17 for eksisterende byggverk etter [plan- og bygningsloven § 31-2](#). Dette gjelder for energikrav og ventilasjon i tilknytning til planlagte tilbygg.

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

Det foreligger en erklæring fra gbnr. 266/5 om at planlagte tilbygg og veranda kan plasseres i en avstand på 0meter fra felles tomtengrense.

Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett som selvbygger for hele tiltaket, og at det skal benyttes medhjelpers utdannelse og/eller praksis, samt at innleid foretak skal benyttes.

Planstatus:

Eiendommen ligger i et avsatt landbruk, natur og friluft (LNF)-område hvor det er generell bygge-og delingsforbud, og hvor kommunedelplanen for Blankbygda og dens bestemmelser er gjeldene. Det søkes i den forbindelse om dispensasjon fra overnevnte. Jf. [plan- og bygningsloven §19-1](#).



*Fantastiske
Fosen*

Som begrunnelse er det anført at det er et behov for en utvidelse i forbindelse med kjøkkenet og en utvidelse av eksisterende veranda for å kunne få en tilstrekkelig uteplass.

Vurdering:

Tiltaket er vurdert etter naturmangfoldloven §§ 8-12. Ingen av prinsippene kommer til anvendelse.

I henhold til [plan- og bygningsloven § 31-2, fjerde ledd](#), kan kommunen gi tillatelse til nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk. Boligen er opplyst til å være fra 1985, og omsøkte tilbygg er på 15m². Det vurderes at vilkårene for å kunne gi fravik er innfridd.

Dispensasjon:

I henhold til delegasjonsreglement for Indre Fosen kommune gis kommunedirektøren 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 til sektormyndigheter, da tiltaket ikke anses å berøre deres ansvarsområder.

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 byggeforbudet innenfor LNF-formål:

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

Eiendommen er allerede bebygd både med bolig og garasje. Planlagte tiltak vil ikke legge ytterligere beslag på dyrka mark i området, da det i søknaden opplyses om at planlagte tiltak plasseres på allerede opparbeidet plan.

Det anses som en fordel at det gis dispensasjon, slik at tiltakshaver får en funksjonell og god løsning i forhold til utvidelsen av boligen.

Etter en samlet vurdering kommer en fram til at fordelene er klart større enn ulempene, og at dispensasjonen derfor kan innvilges.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven §19-2](#), gis det dispensasjon fra avsatte LNF-formål for å kunne oppføre tilbygg og veranda på eiendommen Langåskamveien 38 med gbnr. 266/61.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til oppføring av tilbygg i tilknytning til eksisterende bolig og utvidelse av eksisterende veranda på eiendommen Langåskamveien 38 med gbnr. 266/61 som omsøkt.
3. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 31-2, fjerde ledd](#), gis det fravik fra energi- og ventilasjonskravene i tilknytning til planlagte tilbygg.
4. Med hjemmel i [byggesaksforskriften \(SAK10\) §6-8](#), gis Nils Håkon Lerstadgrind personlig ansvarsrett som selvbygger for det omsøkte tiltaket.

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: 2020/1858

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

Generell kontaktinfo

Sentralbord: 74 85 51 00

postmottak@indrefosen.kommune.no

Kopi:

Anne Overskott

Intern kopi:

Geir Løkken