



FOSENSNEKKEREN DA
c/o Erling Dyrendalsli
7100 RISSA

Byggesak - Vestvikveien - gbnr. 140/467 - hytte - Disp. kom.plan & PBL§1-8

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 140/467	Adresse: Vestvikveien, 7110 Fevåg
Ansvarlig søker: Fosensnekkeren DA	Arkivsaksnummer: 2020/7947
Tiltakshaver: Fosensnekkeren DA	Saksbehandler: Stian Fallrø

Indre Fosen kommune viser til mottatte søknad av 19.11.20. Supplerende dokumentasjon foreligger i saken i form av vedtak av 13.04.21 om tilknytning til kommunale ledninger og vedtak om utslippstillatelse av 15.04.21. Søknaden gjelder oppføring av en fritidsbolig på gårdsnummer 140 og bruksnummer 467. Det er i tillegg søkt om dispensasjon fra avsatte formål og fra byggeforbud i strandsonen.

Vedtak

Indre Fosen kommune gir dispensasjon fra avsatte formål og fra plan- og bygningsloven §1-8, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til å oppføre fritidsbolig på gnr. 140/ bnr.467 som omsøkt under følgende vilkår:

- *Før igangsetting av tiltaket, må det foreligge dokumentasjon på at sikkerhet mot naturpåkjenninger, jf. [TEK17 §7](#), er tilstrekkelig dokumentert ivarettatt.*
- *Minner 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.*

Dispensasjonen begrunnes med at det allerede eksisterer hytter fra før i samme område. Basert på begrunnelsen over anser ikke saksbehandler at dispensasjonssøknaden er prinsipiell. Viser forøvrig til vurderingene lenger ned i dokumentet.

- Dersom VA-ledninger (vann og avløp) føres over eiendommen til en annen grunneier, må dere få skriftlig tillatelse fra grunneieren. Dere må sende kopi av avtalen til kommunen, før arbeidet kan starte. Avtalen bør også tinglyses (se kartverket.no).

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Vedtaket er fattet etter reglene i Indre Fosen kommunes delegasjonsreglement.



*Fantastiske
Fosen*

Ansvarsretter

Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett for ulike fagområder. Se tabellen nedenfor.

	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks klasse	Foretak/firma
SØK (søker)	Hele tiltaket	1	Fosensnekkeren DA, 976482514
PRO/UTF	Tømrerarbeid	1	Fosensnekkeren DA, 976482514
PRO/UTF	Sanitæranlegg	1	ABD Rørservice as, 991482148

Andre ting dere må ta hensyn til

1. Foretak som er godkjent med ansvarsrett for flere fagområder, må benytte kvalifiserte fagfolk for oppgavene de ikke utfører selv.
2. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
3. Tiltaket må startes opp senest 3 år etter at tillatelsen er gitt. Hvis ikke faller tillatelsen bort. Hvis tiltaket underveis blir innstilt i 2 år, vil tillatelsen også falle bort.
4. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.
5. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er søkt om, og gitt, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.
6. Avvik fra tillatelsen må på forhånd godkjennes av kommunen. Ansvarlig søker/tiltakshaver må sende inn oppdaterte dokumenter, tegninger og situasjonsplan. Berører endringen naboer, må ansvarlig søker/tiltakshaver sende ut nytt nabovarsel.

Fakta om saken

Fosensnekkeren DA søker om tillatelse til å oppføre en fritidsbolig på 77m² BRA på gnr. 140/ bnr. 467 i Fevåg.

Eiendommen omfattes av kommuneplan og området er avsatt til LNF-formål. I og med at planlagte oppføring av fritidsbolig i utgangspunktet er i strid med avsatte formål er det søkt om dispensasjon. I tillegg er det søkt om dispensasjon fra [plan- og bygningsloven §1-8](#) siden planlagte fritidsbolig ligger ca.90meter fra sjøen.

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

Nabovarsel

Da ansvarlig søker også er eier av nærliggende eiendom, har det ikke blitt gjennomført noe nabovarsel.

Vann og avløp

Vedtak på tilknytning til kommunale ledninger av 13.04.21 og vedtak på utslippstillatelse av 15.04.21.

Ekstern høring

Saken er sendt på høring til berørte myndigheter, uten at det foreligger noen merknader til saken.

Kommunens vurderinger

Grunnforhold:

Området ligger under marin grense og skredfare kan derfor ikke utelukkes. NGU sine løsmassedatabasekart viser at området inneholder *Torv og myr (Organisk materiale)*. Områder hvor det ofte kan finnes marin leire. Gjennom søk i kart viser at det er kartlagt et kvikkleieresone i viss avstand til planlagte tiltak.

Naturmangfoldloven

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:

Naturmangfoldloven §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 kunne fatte vedtak i saken.

Naturmangfoldloven § 9 (føre-var-prinsippet)

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

Naturmangfoldloven § 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.

Naturmangfoldloven § 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.

Naturmangfoldloven §12 (miljømessige teknikker og driftsmetoder)

Prinsippet anses ikke å være relevant i denne saken

Vurdering av dispensasjon

Vurdering i forhold til dispensasjon fra avsatt LNF-formål:

I denne saken har man kommet frem til at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fradelingen er av relativ ny dato, og situasjonen har i så måte ikke endret seg. Det fremgår ikke av hverken søknad eller tegninger at planlagte tiltak vil medføre vesentlige terrenginngrep.

En oppføring av en fritidsbolig innenfor et LNF-område er i utgangspunktet ikke heldig, da dette bør skje innenfor regulerte fritidsbolig områder, og i så måte kan dette skape presedens. Men siden fradelingen er nylig blitt gjennomført samt at situasjonen ikke har endret seg, anses hensynet i så måte for å være ivaretatt.

Vurdering i forhold til dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen:

Fritidsboligen plasseres ikke nærmere strandlinjen enn eksisterende bebyggelse i området. I tillegg ligger eiendommen på andre siden av Vestvikveien, og i så måte et «naturlig skille» i strandsonen. Tiltaket vil således ikke medføre vesentlig økt privatisering av strandsonen eller medføre at allmennhetens ferdsel lang sjøen begrenses ytterligere. Hensynet anses i så måte for å være ivaretatt.

En dispensasjon vil ikke i vesentlig grad sette til side hensynene i plan- og bygningslovens formålsparagraf, eller bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra. Fordelene med å gi dispensasjon vurderes som klart større enn ulempene.

Samlet sett så vil heller ikke dispensasjon i vesentlig grad sette til side hensynene i plan- og bygningslovens formålsparagraf, eller bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra.

Fordelene med å gi dispensasjon vurderes som klart større enn ulempene.

Gebyrer

Alle gebyrene for byggesak finnes på www.indrefosen.kommune.no .

Du betaler gebyrene som gjelder for det året søknaden leveres komplett.

Klageadgang

*Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jfr. [Forvaltningsloven § 28](#)
Vedtaket kan påklages til statsforvalteren, [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

Hvis du ønsker å svare på dette brevet, send inn sikkert via dette skjemaet

<https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/944305483>

Oppgi gjerne dette saksnummeret i skjemaet: 2020/7947

Du kan også kontakte oss per post til:

*Indre Fosen kommune
Postboks 23, 7101 RISSA
Sentralbord: 74 85 51 00*

Intern kopi:

Geir Løkken

Liv Heide