



Alvin Berg

7120 LEKSVIK

Byggesak - Roliseterveien 463 - gbnr. 292/1 - Utbedring av fritidsbolig, delvis riving og gjenoppbygging. Terrasse.

Eiendom: Gårdsnr 292./bruksnr. 1	Adresse: Roliseterveien 463
Ansvarlig søker: Alvin Berg	Arkivsaksnummer: 2021/2149
Tiltakshaver: Alvin Berg	Saksbehandler: Jarle Rotabakk

Indre Fosen kommune viser til søknaden din som vi mottok 15.03.2021. Supplerende dokumentasjon er sendt inn 30.03.21 og 10.05.21.

Søknaden gjelder riving og gjenoppbygging av tilbygg på ca 38 m2 til eksisterende fritidseiendom på gårdsnummer 292 og bruksnummer 1, ombygging av takkonstruksjon fra pulttak til saltak som vist på tegning og bygging av ny terrasse på ca 24 m2

Eksisterende bygning ligger innenfor 50m fra strandlinjen for Ramdalsvatnet og innenfor areal avsatt til LNF i gjeldende kommuneplan.

Du har søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og PBL's § 1-8 om byggeforbud langs vassdrag, vann, elver eller lignende.

Det er søkt om personlig ansvarsrett som selvbygger for tiltaket.

Vedtak

Indre Fosen kommune gir dispensasjon fra gjeldende kommuneplans bestemmelser pkt 1.2 og pkt 3.1) og PBL § 1-8 slik du søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til tiltak på gnr. 292/ bnr.1 som omsøkt. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Det forutsettes at det skal være fri adkomst langs vannet som tidligere.
- Tiltakshaver Alvin Berg godkjennes som selvbygger for alle deler av tiltaket

Dispensasjonssøknaden begrunnes med at fundamentet for deler av bygningen har sviktet og at det er fuktskader på bærende konstruksjoner og at det er registrert muggsopp

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen). Byggesaksforskrift (SAK10) §6-8 (selvbygger)



*Fantastiske
Fosen*

Vedtaket er fattet etter reglene i Indre Fosen kommunes delegasjonsreglement.

Ansvarsretter

Alvin Berg har søkt om ansvarsrett for alle deler av tiltaket som selvbygger.

Andre ting du må ta hensyn til:

1. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
2. 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.
3. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.
4. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er søkt om, og gitt, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.
5. 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

Tiltaket består av riving av-, og gjenoppbygging av tilbygg på 38 m², ombygging av takkonstruksjon fra pulttak til saltak og tilbygg av ny terrasse på bakkenivå på 24 m². Tiltaket vil ikke etter kommunens vurdering jfr. Pkt 1.2 i bestemmelsene til kommuneplanen være til hinder for fri ferdsel langs vatnet. Tiltaket har heller ingen negativ innvirkning på bruken av LNF-området generelt

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel der området er avsatt til LNF- område, og hvor det er et generelt bygge- og delingsforbud

Bebyggelsen ligger i sin helhet innenfor 50 m fra vannkanten på Ramdalsvatnet. Tiltaket krever derfor dispensasjon.

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra Leksvik bygdealmening som grunneier.

Vann og avløp

Det forutsettes at det ikke skal legges inn vann til bygningen.

Ekstern høring

Kommunen anser ikke at saken berører interessene til regionale høringsinstanser. Saken er derfor ikke sendt på ekstern høring.

Kommunens vurderinger

Hensyn bak byggeforbud i LNF-område og i 50-meters belte langs vasdrag/innlandsvann er å bevare landbruksareal, naturområde og/eller friluftssområde/friluftsinnteresser.

Etter en konkret vurdering i denne saken har kommunen kommet til at tiltaket ikke berører verken landbruks-, natur- eller friluftsinnteresser i vesentlig grad.

Naturmangfoldloven

Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artskart som hindrer tiltaket.

Søknaden omhandler forvaltning av fast eiendom. Ifølge naturmangfoldloven § 7 skal da lovens § 8-12 legges til grunn som retningslinjer.

Kommunen anser Naturbase og Artskart som gode nok informasjonskilder (kunnskapsgrunnlag), jamfør naturmangfoldloven § 8.

Siden kunnskapsgrunnlaget anses som godt nok, vil føre var-prinsippet i lovens § 9 ikke benyttes.

Samlet belastning på økosystemet anses å være liten, jamfør lovens § 10.

Tiltaket medfører ikke så stor skade på naturmangfoldet, at tiltakshaveren må betale for å hindre eller begrense skadene, jamfør naturmangfoldloven § 11.

Det vil ikke brukes teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet så mye at det krever særlige tiltak, jamfør naturmangfoldloven § 12.

Kulturminneloven: Ingen merknader

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning: Ifølge skrednett.no og sehavniva.no ligger tiltaket utenfor område for skred/flom/rasfare/havnivåstigning.

Dispensasjon

I henhold til delegasjonsreglementet 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 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. Dette beror på at det gjelder en eksisterende fritidsbolig som vil få samme fotavtrykk som tidligere med unntak av en terrasse som bygges tilnærmet på terrengnivå.

Til plan- og bygningsloven § 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 dispensasjonssøknad.

En dispensasjon vil ikke i vesentlig grad sette til side hensynene i plan- og bygningslovens formålsparagraf, eller bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra. Det vurderes at landbruks-, natur- og friluftsinnteresser ikke blir berørt i vesentlig grad som følge av tiltaket.

Fordelene med tiltaket er å sikre eksisterende fritidseiendom fra forfall.

Fordelene med å gi dispensasjon i denne saken 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

Jarle Rotabakk
Innleid konsulent
Plan
Jarle.Rotabakk@indrefosen.kommune.no
Tlf: 95102620

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: 2021/2149

Du kan også kontakte oss per post til:
Indre Fosen kommune
Postboks 23, 7101 RISSA
Sentralbord: 74 85 51 00

Intern kopi:

Geir Løkken