



Remi Børsting
Markabygdveien 73
7105 Stadsbygd

Byggesak - Kvernsjøveien - gbnr. 39/81 - bolig og garasje - nybygg - dispensasjon og tillatelse til tiltak

Eiendom: Gårdsnr. 39 /bruksnr. 81	Adresse: Kvernsjøveien
Ansvarlig søker: Luna Bygg AS	Arkivsaksnummer: 2021/1709
Tiltakshaver: Remi Børsting	Saksbehandler: Lina Naoroz Bråten

Indre Fosen kommune viser til søknaden deres som vi mottok 23.02.2021. Supplerende dokumentasjon er sendt inn 09.05.2021 og 11.05.2021.

Søknaden gjelder oppføring av en bolig med garasje på 100 m² BYA på eiendom med gårdsnummer 39 og bruksnummer 81. Søknaden er sendt på vegne av tiltakshaver Remi Børsting. Dere har søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - byggeforbudet i Landbruk-, natur- og friluftsområder.

Vedtak

1. Indre Fosen kommune gir dispensasjon fra LNF-formålet, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken.
2. Indre Fosen kommune gir tillatelse til oppføring av et bolighus med garasje på 100 m² BYA på eiendom med gnr.39 / bnr. 81. slik som omsøkt.

Begrunnelse for dispensasjon: Saksbehandler viser til innvilget delingssøknad i forbindelse med fradeling av eiendommen. I arealutvalgets vedtak av 75/19 datert 17.12.2019 ble dispensasjon gitt med følgende vektlegging:

- Landbruksmessig betyr delinga lite. Det vil ikke oppstå ulemper for drift om eiendommen omdisponeres til bolig.
- Kulturlandskapet blir ikke berørt av tiltaket
- Kommunen legger avgjørende vekt på hensynet til bosettinga i grenda, samt at ingen av de overordna myndighetene som har hatt saken til uttalelse har innvendinger til saken.
- Vurderinger i hht. Naturmangfoldloven §§ 8 – 12 viser ingen registreringer som hindrer tiltaket.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

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



*Fantastiske
Fosen*

Vedtaket er fattet etter reglene i Indre Fosen kommunes delegasjonsreglement.

Ansvarsretter

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

	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaksklasse	Foretak/firma
SØK	Ansvarlig søker	1	Luna Bygg AS
PRO	Grunnarbeid med tilhørende terrenginngrep, vann og kloakk	1	Anleggsarbeid AS
PRO	Konstruksjonssikkerhet/bygningsfysikk, Betongarbeider inkl. Radonsikring, arkitekturprosjektering, ventilasjon, våtrom	1	Luna Bygg AS
PRO	EL installasjon	1	DF Elektro AS
PRO	VVS - sanitæranlegg	1	ABD Rørservice
UTF	Vann og kloakk, grunnarbeider med tilhørende terrenginngrep	1	Anleggsarbeid AS
UTF	Ventilasjon, våtrom, mur- og tømrerarbeid, betongarbeid inkl. radonsikring	1	Luna Bygg AS
UTF	EL installasjon	1	DF Elektro AS
UTF	VVS – sanitæranlegg	1	ABD Rørservice
KONTROLL	Våtrom og lufttetthet	1	LG-BYGG AS

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 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

Luna Byg AS søker på vegne av Remi Børsting om tillatelse til tiltak og dispensasjon for å oppføre et bolighus med garasje på 100 m² BYA på eiendom med gnr. 39 / bnr. 81 i Hermstad, Indre Fosen kommune.

Eiendommen er avsatt til LNF-område i kommuneplanens arealdel. Det søkes derfor dispensasjon fra byggeforbudet i LNF-områder.

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Tiltaket skal kobles privat vann- og avløpsanlegg. Det foreligger utslippstillatelse.

Ekstern høring

Kommunen anser ikke at saken berører interessene til regionale høringsinstanser. I forbindelse med fradelingsvedtak av 17.12.2019 (Sak 75/19, saksnummer: 2019/7046) ble saken sendt for uttalelse til Trøndelag Fylkeskommune, Statsforvalteren i Trøndelag og Sametinget. Saken er derfor ikke sendt på ekstern høring i forbindelse med byggesøknaden.

Kommunens vurderinger

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.

Grunnforhold:

Søk i NGUs løsmassekart viser at grunnen består av morenematerialet, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen.

Vurdering av dispensasjon

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. Bosetningshensynet blir vektlagt som en overveiende fordel for å gi dispensasjon. Oppføringen av bolighuset vil ikke påvirke dyrka mark. I tillegg vurderer kommunen at kulturlandskapet ikke blir berørt. Fordelene med å gi dispensasjon vurderes som klart større enn ulempene. Dispensasjonen kan dermed innvilges. Viser forøvrig til vurderingene som ble foretatt i delingsvedtaket av 17.12.2019.

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

Lina Naoroz Bråten
Saksbehandler plan- og byggesak

Plan
lina.braaten@indrefosen.kommune.no
Tlf: 98431963

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: 2021/1709

Du kan også kontakte oss per post til:

Indre Fosen kommune

Postboks 23, 7101 RISSA

Sentralbord: 74 85 51 00

Kopi:

LUNA BYGG AS

Intern kopi:

Geir Løkken