



Kristin Wanvik Hagen
Smørøyveien 11
7125 Vanvikan

Byggesak - Fjølvikbotnveien 81, 7125 Vanvikan - gbnr 314/13 - uthus - dispensasjon

Eiendom: Gårdsnr.314 / bruksnr. 13	Adresse: Fjølvikbotnveien 11
Ansvarlig søker: -	Arkivsaksnummer: 2021/1611
Tiltakshaver: Kristin Wanvik Hagen	Saksbehandler: Lina Naoroz Bråten

Indre Fosen kommune viser til søknaden din som vi mottok 24.02.2021. Søknaden gjelder riving av gammel bod og oppføring av ny bod på 48 m² på fritidseiendom med gårdsnummer 314 og bruksnummer 13. Den nye boden skal plasseres der den gamle sto. Du har søkt om dispensasjon fra byggeforbudet i landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF-områder).

Vedtak

Indre Fosen kommune gir dispensasjon fra LNF-området i kommuneplanens arealdel for oppføring av et uthus/bod på 48 m² slik som omsøkt. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Følgende vilkår stilles:

- Tiltaket er ikke godkjent for overnatting, og det kan derfor ikke tilrettelegges for soveplasser.
- Tiltaket må plasseres med minst én meter avstand til annen bebyggelse på eiendommen.

Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket skal oppføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og vil erstatte dagens uthus på fritidseiendommen. Kommunen vurderer at tiltaket ikke i vesentlig grad vil berøre landbruk-, natur- og friluftsområder. Tiltaket vil plasseres på eksisterende tun og i naturlig tilknytning til fritidsboligen.

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.

Andre ting dere må ta hensyn til

1. Tiltakshaver skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.



*Fantastiske
Fosen*

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. Avvik fra tillatelsen må på forhånd godkjennes av kommunen. Tiltakshaver må sende inn oppdaterte dokumenter, tegninger og situasjonsplan. Berører endringen naboer, må ansvarlig tiltakshaver sende ut nabovarsel.

Fakta om saken

Kristin Wanvik Hagen søker om å rive og oppføre et nytt uthus/bod på sin fritidseiendom med gnr. 314 og bnr. 13 i Vanvikan, Indre Fosen kommune. Uthuset som ønskes oppført er på 48 m² og vil plasseres der det gamle uthuset sto.

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel for Leksvik av 1998-2010.

Eiendommen er avsatt til landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF-område).

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

Nabovarsel

Kommunen har gjort en konkret vurdering og kommet frem til at tiltaket ikke berører naboers interesser i vesentlig grad. Tiltaket fritas derfor fra nabovarslingsplikten jfr. Plan- og bygningslovens § 21-3.

Ekstern høring

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

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 morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet. Dette er områder for det sjeldent finnes marin leire.

Byggeforbudet i LNF-områder

Tiltaket oppføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse på eiendommen og anses ikke å medføre at landbruk-, natur- eller fritidsområder bli vesentlig berørt.

Vurdering av dispensasjon

Kommunen har foretatt en konkret vurdering i denne saken, og kommet frem til at den ikke er prinsipiell og derfor kan behandles administrativt. Saken berører heller ikke sektormyndigheters interesser, og er derfor ikke sendt på høring.

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 dispensasjonssøknad

I denne konkrete saken kommer en fra til at verken hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynet i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Tiltaket berører ikke landbruksareal og er ikke til hinder for allmenn tilgang og bruk av natur- og friluftsområder. Uthuset vil også plasseres på eksisterende tun i nær tilknytning til fritidsboligen. Fordelen med tiltaket er at det ikke berører vesentlige interesser i området. En kan ikke se at tiltaket medfører noen form for ulempe.

Fordelene med å gi dispensasjon vurderes som klart større enn ulempene. Dispensasjonen kan dermed innvilges.

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: 2021/1611

Du kan også kontakte oss per post til:

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

Intern kopi:

Geir Løkken