



ÄLVSBYHUS NORGE AS
Postboks 2008 Høyden
1520 MOSS

Byggesak - Pevikveien - gbnr. 170/285 - bolig - nybygg - Endring av gitt tillatelse

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 170/285	Adresse: Pevikveien 16, 7117 Råkvåg
Ansvarlig søker: Älvsbyhus Norge As	Arkivsaksnummer: 2020/7345
Tiltakshaver: Joakim Haugen Utstrand / Nina Wang	Saksbehandler: Stian Fallrø

Indre Fosen kommune viser til endringssøknaden som vi mottok 29.04.21. Søknaden gjelder endring av gitt tillatelse av 29.01.21 på gårdsnummer 170 og bruksnummer 285.

Vedtak

Indre Fosen kommune gir tillatelse til endring av den gitte tillatelsen ved at boligen heves i terrenget på eiendommen med gbnr. 170/285 som omsøkt under følgende forutsetninger:

- Det forutsettes at terrenginngrep/støttemur og fylling er i henhold til avstandsbestemmelsene samt gjeldene plan for området.
- Dersom man under arbeidet oppdager bløte/ustabile masser, skal arbeidet stanses og sakkyndige kontaktes for en vurdering av grunnforholdene.
- 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 § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Vedtaket er fattet etter reglene i Indre Fosen kommunes delegasjonsreglement.



*Fantastiske
Fosen*

Ansvarsretter

	Beskrivelse av ansvarsområde	Tiltaks klasse	Foretak
SØK	Ansvarlig søker	1	Älvsbyhus Norge AS, 975955885
PRO	Arkitektonisk utforming av nytt tiltak med liten vanskelighetsgrad eller kompleksitet. Utarbeidelse av situasjonsplan	1	Älvsbyhus Norge AS, 975955885
PRO	Innvendig plassering av sanitærutstyr med tilhørende rørsystemer, herunder vann- og avløpsledninger - Prosjektering av vannbåren - radiatorvarme	1	Älvsbyhus Norge AS, 975955885
PRO	Innmåling terreng	1	KYSTPLAN AS, 990958246
PRO	Kartlegging av grunnforhold - Støttemurer/skjæringer – Stikkledninger frem til kommunalt ledningsnett. Håndtering av overvann	1	ODDMUND GROVEN AS, 923627804
PRO	Plassering av bunnledninger i krypkjeller	1	DIN RØRLEGGER FOSEN AS, 921777450
UTF	Legging og påkobling av bunnledninger i krypkjeller og tilkobling til kommunalt ledningsnett	1	DIN RØRLEGGER FOSEN AS, 921777450
UTF	Oppføring av 1 ½ etasjes småhus, med alle relevante arbeider som inngår i oppføringen av et småhus.	1	Älvsbyhus Norge AS, 975955885
UTF	Innmåling terreng	1	KYSTPLAN AS, 990958246
UTF	Grunnarbeid, landskapsutforming, sprenging, - Støttemurer - Etablering av trinnfri adkomst. - Legge stikkledninger	1	ODDMUND GROVEN AS, 923627804
UTF	Innvendig Utførelse av sanitærinstallasjoner omfatter montering av komplett rørsystem og tilhørende komponenter og utstyr - Utførelse av vannbåren - radiator varm	1	Älvsbyhus Norge AS, 975955885
KONT	Kontroll av tetthetsmåling - Kontroll av våtrom	1	NORSK BYGGTILSYN AS, 819072612

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

Det ble gitt byggetillatelse 29.01.21 til oppføring av bolig på eiendommen med gbnr. 170/285. I forbindelse med terreng- og ledningsarbeid, har det blitt vurdert som hensiktsmessig å heve boligen. Det søkes derfor om endring av den gitte tillatelsen til å kunne heve boligen med ca. 1 meter i terrenget.

Eiendommen ligger i et regulert boligområde, og hvor reguleringsplanen *Tørrabben - Fagerbakken – Djupvikhaugen* og dens bestemmelser er gjeldene

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

Nabovarsel

Kommunen vurderer at omsøkte tiltak ikke anses å medføre at naboer eller gjenboere i vesentlig grad blir berørt, og kommunen fritar tiltaket fra nabovarslingsplikten etter [plan- og bygningsloven §21-3](#).

Vann og avløp

Det foreligger et vedtak av 28.01.21 om tilknytning til kommunale ledninger for gbnr. 170/285.

Ekstern høring

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

Kommunens vurderinger

Grunnforhold:

I henhold til NGU sitt løsmassekart, består grunnen hvor planlagte bolig er plassert av *Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen*. Mulighet for marin leire er svært stor men usammenhengende/tynt: Områder der det i dagen finnes et tynt eller usammenhengende dekke av strand-, hav- og fjordavsetninger over berggrunnen. Kan inneholde spredte eller tynne forekomster av marin leire. Dersom man under arbeidet oppdager bløte/ustabile masser, skal arbeidet stanses og sakkyndige kontaktes for en vurdering av grunnforholdene.

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.

Endringen anses i så måte for å være i tråd med gjeldene plan og dens tilhørende bestemmelser.

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: 2020/7345

Du kan også kontakte oss per post til:

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

Kopi:

Joakim Haugen Utstrand

Nina Wang

Intern kopi:

Geir Løkken