



Anita Dyrendal
Svartesvegen 12
7730 Beitstad

Byggesak - Dørndalsveien 364 - gbnr. 125/57 - fritidsbolig - bruksendring - Tillatelse til tiltak - Disp. fra PBL 1-8 og kommuneplanens arealdel

Saksnummer: 2018/4262

Eiendom/gbnr: 125/57

Ansvarlig søker: Anita Dyrendahl

Tiltakshaver: Anita Dyrendahl

Søknad mottatt: 09.05.18

Komplett søknad: 21.06.18

Sektorsjef for Areal, har etter delegasjon, gitt i medhold av [kommuneloven § 23 nr. 4 fattet](#) vedtak i overnevnte sak:

Saksopplysninger:

Deres søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett, samt dispensasjonssøknad er mottatt av kommunen den 09.05.18. Det ble i tillegg etterspurt oppdaterte tegninger og som forelå 21.06.18. Sistnevnte dato ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder bruksendring fra næringsbygg (utleiehytte) til fritidsbolig på eiendommen med gbnr. 125/57.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak.

Planstatus:

Eiendommen ligger i et område som er avsatt til formålet Landbruk, Natur og Friluftsområde (LNF) i kommuneplanens arealdel. Tiltaket ligger innenfor byggeforbud langs sjø- og vassdrag etter plan- og bygningslovens §1-8 og kommuneplanens arealdel. Det søkes om dispensasjon jf. Plan- og bygningsloven § 19-1.

I henhold til delegasjonsreglement for Indre Fosen kommune gis rådmannen 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 liten innvirkning på helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Kommunen har gjort en konkret vurdering i denne saken, og kommet frem til at den ikke er prinsipiell og dermed kan behandles administrativt.



*Fantastiske
Fosen*

Dispensasjonen begrunnes med følgende:

J 2014 ble min fritidseiendom (Gbnr. 125/57) fradelt Gbnr. 125/12 (125/56). Min fritidsbolig er en tidligere utleiehytte. Jf. med boliglån ble jeg gjort oppmerksom på at hytte/eiendommen fortsatt er registrert som næringsseiendom (type 524 - camping/utleiehytte). Hytte er i privat eie og ikke næringsvirksomhet. Eiendom/bolig må gjøres om til fritidseiendom/-bolig (161 - fritidsbygg ?)

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynet til lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Ved vurdering om det skal gis dispensasjoner fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommuner bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelse om planer, forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Saken er ikke forelagt statlige eller regionale myndigheter da deres saksområde ikke anses berørt.

Vurdering:

Hele eiendommen ligger innenfor 100meters sonen til Skauga. En bruksendring anses som en kurrant sak, og i forhold til PBL §1-8 og kommuneplanens arealdel vil ikke situasjonen for selve tiltaket endres. Det vil ikke være noen form for bygningsendring knyttet til tiltaket.

Det er vurdert at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. En kan heller ikke se at tiltaket fører til noen form for ulempe i og med at bygget allerede eksisterer.

Hensynet til PBL §1-8 bestemmelsene i kommuneplanens arealdel blir vurdert til å bli ivarettatt. Tiltaket er vurdert etter naturmangfoldloven §§ 8-12. Ingen av prinsippene vurderes å komme til anvendelse.

Etter en samlet vurdering, kommer man også fram til at fordelene er klart større enn ulempene.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven §1-8. I tillegg med hjemmel i plan- og bygningsloven §20-2 gis tillatelse til bruksendring av næringsbygg (utleiehytte) til fritidsbolig som omsøkt.

Tiltakshaver har selv ansvaret for at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og kontrollplaner for viktige og kritiske områder. Kontrolldokumentasjon skal oppbevares i foretaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jfr. [Plan- og bygningsloven § 21-10](#). Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest utstedes på bakgrunn av sluttkontroll utført av kontrollansvarlige samt framlagte kontrollerklæringer.

Det beregnes ikke gebyr for utstedelse av ferdigattest.

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at igangsettingstillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. [Plan- og bygningsloven § 21-9](#). Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Bruksendring

Bygningen eller del av denne må ikke tas i bruk til annet formål enn denne tillatelsen forutsetter, jfr. [plan- og bygningsloven § 20-1 pkt. d](#).

Gebyrer

Faktura for saksbehandlingsgebyr vil bli utsendt separat.

Klageadgang

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

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2018/4262

- og kontakt oss digitalt via [sikker forsendelse \(krever innlogging\)](#)
- eller per post til: Indre Fosen kommune, Rådhusveien 13, 7100 RISSA

Generell kontaktinfo

Sentralbord: 73852700

postmottak@indrefosen.kommune.no