



KOLBJØRN BALVOLD
Storhaugveien 10
7120 LEKSVIK

Amcar Leksvik - gbnr 267/13 - garasje - dispensasjon fra byggeforbud i LNF-område - tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2018/4758
Eiendom/gbnr: 267/13 og 266/37
Ansvarlig søker: Kolbjørn Balvold
Tiltakshaver: Amcar Leksvik Eiendom AS
Søknad mottatt: 14.05.2018
Komplett søknad: 12.07.2018

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, ett-trinns søknadsbehandling, er mottatt av kommunen den 14.05.2018. Det ble etterspurt diverse tilleggsk dokumentasjon, blant annet søknad om dispensasjon. Kommunen mottok dette 12.07.2018.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt 14.05.2018 og 12.07.2018 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av garasje på 275,0 m² BYA.

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

Det foreligger erklæring fra eier av naboeiendom gbnr. 266/1 om at garasje kan plasseres helt inntil felles eiendomsgrense.

Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett for følgende fagområder i tiltaket:

	Beskrivelse av ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretak
SØK	Ansvarlig søker	1	Kolbjørn Balvold
PRO	Bygning	1	Kolbjørn Balvold
UTF	Bygning	1	Byggmester Stig Lysvand AS



*Fantastiske
Fosen*

Planstatus:

Eiendommen ligger innenfor LNF-område med generelt bygge- og delingsforbud i kommunedelplan for Blankbygda. På grunn av dette krever tiltaket dispensasjon.

Vurdering:

Det ble sammen med søknad om tillatelse til tiltak søkt om fradeling av tilleggsareal. Før byggesaken kunne behandles måtte fradelingen og oppmåling foretas. Dette er nå gjennomført.

Eiendommen ligger i nærhet til kvikkleiresonen 1637 Korsgata, og innenfor maringrense. På NGU sitt løsmassekart skal tiltaket plasseres innenfor område hvor det er morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen og med hyppige fjellblotninger. Med bakgrunn i dette vurderes det at tiltaket ikke skal plasseres i rasutsatt område. Dersom det under arbeidene allikevel oppdages ustabile masser, skal arbeidene umiddelbart stanses, og geoteknisk sakkyndig kontaktes for ny vurdering av grunnforholdene.

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8 – 12.

I henhold til Naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i §§ 8 til 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Følgende vurderinger gjøres henhold til dette:

Naturmangfoldlovens § 8 (kunnskapsgrunnlaget)

Søk i naturbase viser at det er en forekomst av rognasal, *Sorbus hybrida*, ca. 60 meter fra omsøkte tiltak. Arten har særlig stor forvaltningsinteresse, og har listestatus livskraftig/LC i Norsk rødliste for arter. Det vurderes slik at tiltaket ikke vil påvirke artens leveområde. Kommunen vurderer at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig til å fatte vedtak i saken.

Naturmangfoldlovens § 9 (føre-var-prinsippet)

Kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig – føre-var-prinsippet kommer ikke til anvendelse.

Naturmangfoldlovens § 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)

Saksbehandler vurderer at omsøkte tiltak ikke medfører vesentlig presedens. Slik vurderes det derfor at tiltaket ikke er i strid med naturmangfoldloven §10.

Naturmangfoldlovens § 11(kostnadene ved miljøforringelser skal bæres av tiltakshaver)

Det anses ikke at tiltaket fører til miljøforringelser som gjør det aktuelt å kreve kostnadsdekning for eventuelle skader.

Naturmangfoldlovens §12 (miljømessige teknikker og driftsmetoder)

Prinsippet anses ikke å være relevant i denne saken.

Dispensasjon:

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 at den dermed kan behandles administrativt. Eiendommen er nylig fradelt (sak 2018/4758) og det ble da vurdert at saken betyr svært lite landbruksmessig. Dispensasjonen

vil ha liten/ingen innvirkning på helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Dispensasjonssaken er heller ikke sendt på høring til sektormyndigheter, da ingen av deres saksområde anses berørt.

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 dispensasjonssøknaden.

I denne konkrete saken kommer kommunen fram til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Ingen landbruksmessige interesser blir berørt som følge av tiltaket, det vil ikke oppstå driftsulempene, kulturlandskapet blir ikke berørt og tiltaket vil ikke være til hinder for allmennheten. Fordelen med å gi dispensasjon vil være at Amcarklubben får en garasje og dermed kan utvikle konseptet sitt videre. Etter en samlet vurdering kommer en fram fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Dispensasjonen kan dermed innvilges.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra bygge- og delingsforbud innenfor LNF-område i kommunedelplan for Blankbygd for å kunne oppføre garasje som omsøkt.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til oppføring av garasje på 275,0 m² BYA på eiendom gbnr. 267/13 og 266/37 som omsøkt med følgende vilkår:
 - Før arbeidene med garasjen kan igangsettes, må det innsendes erklæring om ansvarsrett for PRO og UTF grunnarbeid, samt en oppdatert gjennomføringsplan.
 - Dersom tiltaket medfører større terrenginngrep, er det ønskelig at det innsendes terrengsnitt som viser hvordan dette er tenkt utført.
 - Det må innsendes målsatte plantegninger av garasjen.

- Hvis det under arbeidene gjøres oppdagelser som tilsier at det kan være ustabile masser på eiendommen, må arbeidene umiddelbart stanses, kommunen varsles og det må foretas nye vurderinger av grunnforholdene.
- Dersom garasjen skal inneholde vaskeplass, smørehall, servicehall eller lignende som fører oljeholdig avløpsvann til offentlig avløpsnett, vil det være krav om at det søkes om utslippstillatelse og installeres oljeutskiller.

Ansvarlige foretak skal påse 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

Anne Lise Sætre
ingeniør byggesak
Plan

Anne.Lise.Sætre@indrefosen.kommune.no
Tlf: 95924148

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2018/4758

- 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

Kopi:

AMCAR LEKSVIK EIENDOM AS

Intern kopi:

Geir Løkken