



ANLEGG SARBEID AS
Leiraveien 1
7100 RISSA

Holsundveien 227 - gbnr. 169/1 - støttemur med fylling - dispensasjon - tillatelse til tiltak

Eiendom: Gårdsnr. 169/ bruksnr. 1	Adresse: Holsundveien 227
Ansvarlig søker: Anleggsarbeid AS	Arkivsaksnummer: 2021/2122
Tiltakshaver: Ståle Bjørkvik	Saksbehandler: Anne Lise Sætre

Indre Fosen kommune viser til søknaden deres som vi mottok 12.03.2021. Søknaden gjelder utfylling og oppføring av støttemur på gårdsnummer (gnr.) 169 og bruksnummer (bnr.) 1. Søknaden er sendt på vegne av Ståle Bjørkvik. Dere har søkt om midlertidig dispensasjon fra planformålet T/U utleiehytter (rorbu) for å kunne benytte arealet til bobilparkering.

Vedtak

Indre Fosen kommune gir midlertidig dispensasjon (inntil 2 år) fra reguleringsformålet «rorbu» for bobilparkering, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til tiltak utfylling og oppføring av støttemur på gnr. 169 / bnr. 1. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Det forutsettes at støttemuren forankres til fjell.
- Dersom en under arbeidene skulle støte på mulig fredet kulturminne, må arbeidene umiddelbart stanses og fylkeskommunen varsles.

Dispensasjonen begrunnes med at verken hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene med å gi dispensasjon er i tillegg klart større enn ulempene.

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.



Ansvarsretter

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

	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaksklasse	Foretak/firma
SØK (søker)	Ansvarlig søker	1	Anleggsarbeid AS
PRO (prosjekterende)	Grunnarbeid og sprenging	1	Anleggsarbeid AS
UTF (utførende)	Grunnarbeid og sprenging	1	Anleggsarbeid 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/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

Anleggsarbeid AS søker på vegne av Ståle Bjørkvik om å få etablere støttemur og fylling på gnr. 169 / bnr. 1 i Råkvåg.

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Bjørvika hyttefelt, og arealet er regulert til formålet T/U utleiehytter (rorbuer).

Det søkes midlertidig dispensasjon fra reguleringsformålet for å kunne benytte området til bobilparkering i inntil 2 år.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Tiltaket medfører ingen tilknytning til vann- og avløpsledning. Før søknad om oppføring av rorbuer må det foreligge godkjenning til tilknytning.

Ekstern høring

Saken er i denne omgang ikke sendt på høring da en vurderer at sektormyndigheter ikke blir berørt som følge av tiltaket.

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.

Skred/flom/rasfare/havnivåstigning: Tiltaket som det søkes for ligger ifølge NVE skredatlas nært område markert som aktsomhetsområde hvor det er mulighet for sammenhengende forekomst av marin leire. Det aktuelle området består ifølge NGUs løsmassekart av et tynt dekke hav- og fjordavsetning, strandavsetning, og det kan ikke utelukkes at det finnes lommer av kvikkleire her.

Tiltakshaver har dokumentert at forstøtningsmuren skal plasseres på fjell. NVE bekrefter at dette er tilstrekkelig dokumentasjon, og at det ikke trengs geoteknisk vurdering.

Dispensasjon

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

Kommunen har foretatt en konkret vurdering i denne saken, og kommet fram til at den ikke er prinsipiell og derfor kan behandles administrativt. Dette beror på at det er snakk om en midlertidig dispensasjon inntil 2 år. Formålet er fortsatt turisme.

Til plan- og bygningsloven § 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.

En dispensasjon vil ikke i vesentlig grad sette til side hensynene i plan- og bygningslovens formålsparagraf, eller bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra.

Fordelen med å gi dispensasjon er en får tilpasset seg markedssituasjonen som følge av korona. En kan ikke se at tiltaket vil medføre vesentlig ulempe, og kommunen konkluderer derfor med at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

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

Anne Lise Sætre
ingeniør byggesak
Plan

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

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: 2021/2122

Du kan også kontakte oss per post til:

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

Kopi:

STÅLE BJØRKVIK