



Tone Irene Grådahl  
Svolderveien 4 A  
7040 Trondheim

**Byggesak - Kvithyllneset 23 - gbnr. 56/161 - fritidsbolig - tilbygg - Disp.PBL§1-8 - Tillatelse til tiltak**

|  |  |
|--|--|
| <b>Eiendom:</b> Gårdsnr./bruksnr. <b>56/161</b>                      | <b>Adresse:</b> Kvithyllneset 23, 7100 Rissa |
| <b>Ansvarlig søker:</b> Erik Johannes Johannessen                    | <b>Arkivsaksnummer:</b> 2020/4416            |
| <b>Tiltakshaver:</b> Erik Johannes Johannessen og Tone Irene Grådahl | <b>Saksbehandler:</b> Stian Fallrø           |

Indre Fosen kommune viser til søknaden deres som vi mottok 15.06.20. Supplerende dokumentasjon er sendt inn 15.07.20 og 02.03.21. Søknaden anses for å være komplett ved siste dato. Søknaden gjelder påbygg samt fasadeendring på fritidsboligen på gårdsnummer 56 og bruksnummer 161. Dere har i tillegg søkt om dispensasjon fra [plan- og bygningsloven §1-8](#).

### Vedtak

- Indre Fosen kommune gir dispensasjon fra [plan- og bygningsloven §1-8](#) som omhandler byggeforbud i strandsonen, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken.
- Indre Fosen kommune gir tillatelse til oppføring av påbygg og fasadeendringen på fritidsboligen på gnr. 56 bnr. 161 som omsøkt.
- Erik Johannes Johannessen gis ansvarsrett som selvbygger for hele tiltaket, [byggesaksforskriften \(SAK10\) §6-8](#).

Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket ikke vil medføre økt privatisering av strandsonen.

### 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

Det er søkt om ansvarsrett som selvbygger for hele tiltaket, og hvor egen utdanning og/eller praksis skal benyttes.



### **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 søkes om oppføring av et påbygg på ca.58m<sup>2</sup> samt endring av vinduer og innsetting av verandadør på fritidsboligen på gnr. 56 / bnr. 161 i Rissa.

Eiendommen omfattes av kommunedelplan Rissa sentrum og området er avsatt til fritidsbebyggelse.

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

### **Nabovarsel**

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

### **Ekstern høring**

Saken ble i sin tid sendt på høring til Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag Fylkeskommune, uten at det foreligger merknader til saken.

### **Kommunens vurderinger**

En oppføring av et påbygg om omfatter at taket heves med 1,2 meter, gjør at eksisterende fritidsbolig vil få et utvidet bruksareal og en funksjonell bruk også i 2.etg.

### **Grunnforhold:**

Et søk i NGU sitt løsmassedatabase, viser at eiendommen ligger i et område med *Humusdekke/tynt torvdekke over berggrunn*, og hvor muligheten for marin leire stort sett er fraværende.

### **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, jmfør naturmangfoldloven § 12.

### **Vurdering av dispensasjon**

*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.*

Et påbygg på eksisterende fritidsbolig vil ikke nærmere strandlinjen. Tiltaket vil således ikke medføre vesentlig økt privatisering av strandsonen eller medføre at allmennhetens ferdsel lang sjøen begrenses ytterligere. Hensynet anses i så måte for å være ivaretatt.

En utvidelse med påbygget vurderes som en klar fordel, da den vil få en funksjonelle fordel som anses som nødvendig for å kunne benytte seg av fritidsboligen som ønskelig.

En dispensasjon vil ikke i vesentlig grad sette til side hensynene i plan- og bygningslovens formålsparagraf, eller bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra. Fordelene med å gi dispensasjon vurderes som klart større enn ulempene.

### **Gebyrer**

Alle gebyrene for byggesak finnes på [www.indrefosen.kommune.no](http://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: 2020/4416

Du kan også kontakte oss per post til:

*Indre Fosen kommune*

*Postboks 23, 7101 RISSA*

Sentralbord: 74 85 51 00

Kopi:

Erik Johannes Johannessen

Intern kopi:

Geir Løkken