



ENTREPRENØR EIVIND ØVERGÅRD AS
Vestvikveien 63
7110 FEVÅG

Byggesak - Vestvikveien 42 - gbnr. 140/437 - bolig - nybygg - dispensasjon og tillatelse til tiltak

Eiendom: Gårdsnr.140 /bruksnr. 437	Adresse: Vestvikveien 42
Ansvarlig søker: Entreprenør Eivind Øvergård AS	Arkivsaksnummer: 2021/1284
Tiltakshaver: Magnus Øvergård	Saksbehandler: Lina Naoroz Bråten

Indre Fosen kommune viser til søknaden deres som vi mottok 10.02.2021. Supplerende dokumentasjon er sendt inn 14.05.2021 og 18.05.2021.

Søknaden gjelder riving av eksisterende bolighus og låve samt oppføring av et nytt bolighus på 111,7 m² BYA på eiendom med gårdsnummer 140 og bruksnummer 437. Søknaden er sendt på vegne av Magnus Øvergård.

Dere har søkt om dispensasjon fra arealformålet landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF-område) i kommuneplanens arealdel.

Vedtak

1. Indre Fosen kommune gir dispensasjon fra LNF-formålet slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken.
2. Indre Fosen kommune gir tillatelse til riving av eksisterende bolig og låve samt oppføring av nytt bolighus på 111,7 m² BYA på eiendom med gnr. 140 / bnr. 437 slik som omsøkt med følgende vilkår:
 - Med bakgrunn i at eiendommen ligger i et område kategorisert med store fare for marin leire, stilles det krav til at tiltaket vurderes i henhold til NVEs veileder om sikkerhet i kvikkleiresoner **før tiltaket igangsettes**. Denne vurderingen må foretas av et foretak innenfor fagområdet eller av et foretak som kan dokumentere tilstrekkelig kompetanse i henhold til [byggesaksforskriftens kapittel 11](#). Dokumentasjon sendes inn til kommunen.
 - Riving av bygg over 100m² BRA utløser krav om at avfallsplan, dokumentasjon på faktisk disponering av avfallet og miljøsaneringsbeskrivelse, jf. [byggteknisk forskrift § 9-6](#), [§ 9-7](#) og [§ 9-9](#). Det må sammen med søknad om ferdigattest sendes inn sluttrapport med avfallsplan for rehabilitering og riving.

Dispensasjonen begrunnes med at eiendommen allerede er bebyggt samt at tiltaket ikke vil endre dagens bruk av eiendommen. Eiendommen er i dag avsatt til LNF-formål, men det er



*Fantastiske
Fosen*

ikke dyrka mark på eiendommen. Kommunen vurderer at en riving av låven ikke vil tilsidesette landbruksformålet fordi det ikke er landbruksdrift på eiendommen i dag.

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	Entreprenør Eivind Øvergård AS
PRO, UTF	Riving, grunn og betongarbeid, VA-arbeid	1	Entreprenør Eivind Øvergård AS
UTF	Tømrer- og snekkerarbeid	1	Åbygg AS
PRO	Bygningsutforming, konstruksjonssikkerhet stål og tre, Bygningsfysikk energi og lyd	1	Norgeshus AS
PRO, UTF	Innvendige røranlegg	1	Einar Haugnes AS
Kontroll	Lufttetthet og våtrom	1	Fosen utleie, salg og montering 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 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

Entreprenør Eivind Øvergård AS søker på vegne av Magnus Øvergård om å rive eksisterende bolighus og låve (samlet på 355 m² BYA) samt oppføre et nytt bolighus på 111,7 m² BYA på eiendom med gnr. 140 og bnr. 437 i Fevåg, Indre Fosen kommune. Boligen skal oppføres der dagens bolighus står.

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel for Rissa av 2010-2021. Eiendommen er avsatt til landbruk-, natur- og friluftsmål (LNF-formål).

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Bolighuset skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsanlegg. Det foreligger utslippstillatelse.

Ekstern høring

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

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.

Kulturminneloven

Ingen merknader.

Grunnforhold

Søk i NGUs løsmassekart viser at grunnen består av marin strandavsetning, sammenhengende dekke. Område er kategorisert med stor mulighet for marin leire. Søk i

NVE atlas viser at eiendommen ligger i kvikkleiresone Fevåg med risikoklasse 3 – middels faregrad med alvorlig konsekvens.

Ettersom dagens bygninger på eiendommen skal rives og et nytt bolighus skal oppføres må en sikre at tiltakene samlet sett ikke vil ha negativ innvirkning på områdestabiliteten. Før arbeidet igangsettes må det derfor gjennomføres en geoteknisk vurdering av sakkyndig. Det er satt vilkår om dette i tillatelsen.

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.

I denne saken kommer en fram til søknaden om dispensasjon ikke er prinsipiell med bakgrunn i at eiendommen ikke benyttes til landbruksformål i dag samt at den nye boligen vil erstatte dagens bolighus. Kommunen vurderer derfor at eiendommen ikke vil få vesentlig endret bruk. I tillegg vurderer kommunen at det er positivt at det nye huset plasseres der det gamle sto samt at det nye bolighuset vil ha lignende utforming som det gamle.

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. Dispensasjonen kan dermed innvilges.

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

Lina Naoroz Bråten
Saksbehandler plan- og byggesak
Plan
lina.braaten@indrefosen.kommune.no
Tlf: 98431963

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: 2021/1284

Du kan også kontakte oss per post til:

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

Kopi:

Magnus Øvergård

Intern kopi:

Geir Løkken