Indre Fosen kommune

Referanse: 2021/1839
Dato: 20.05.2021
Org: 944305483

Sølvi Berge
Sagveien 12
7120 Leksvik

Byggesak - Havsteinsstranda 8 - gbnr. 312/22 - tilbygg til hytte - Dispensasjon og tillatelse til tiltak

Eiendom: Gårdsnr.312 /bruksnr. 22	**Adresse:** Havsteinsstranda 8
Ansvarlig søker: *Tiltaket krever ikke ansvarlig søker*	**Arkivsaksnummer:** 2021/1839
Tiltakshaver: Sølvi Berge	**Saksbehandler:** Lina Naoroz Bråten

Indre Fosen kommune viser til søknaden din som vi mottok 01.03.2021. Søknaden gjelder oppføring av et tilbygg på 20m^2 til en fritidsbolig på eiendom med gårdsnummer 312 og bruksnummer 22. Tilbygget skal benyttes til soverom.

Du har søkt dispensasjon fra LNF-område i kommuneplanens arealdel og byggeforbudet i 100-metersbelte langs sjøen (Plan- og bygningsloven § 1-8).

Vedtak

- Indre Fosen kommune gir dispensasjon fra byggeforbudet i LNF-områder og byggeforbudet i 100-metersbelte langs sjøen slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken.
- Indre Fosen kommune gir tillatelse til oppføring av et tilbygg på 20 m^2 til en fritidsbolig på eiendom med gnr. 312 / bnr. 22 slik som omsøkt.

Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket ikke vil hindre allmenn ferdsel eller bidra til å privatisere strandsonen ytterligere. Tilbygget vil ikke bidra til å forlenge fasaden på bygget ned mot vannet. Landbruksinteresser blir ikke berørt av tiltaket.

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 omsøkte tiltaket krever ikke erklæring om ansvarsrett. Søker kan selv stå ansvarlig for tiltaket.

Andre ting dere må ta hensyn til

1. Tiltakshaver skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
2. 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.
3. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.
4. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er søkt om, og gitt, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.
5. 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

Sølvi Berge søker om å få oppføre et tilbygg på 20m^2 til sin fritidsbolig på eiendom med gnr. 312/ bnr.22 og adresse Havsteinsstranda 8, Indre Fosen kommune. Tilbygget skal benyttes som soverom og utløser derfor krav om tillatelse fra kommunen. Tilbygget skal oppføres på sørsiden av fritidsboligen ned mot sjøen, men tiltaket bidrar ikke til å forlenge fasaden ned mot vannet.

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel for Leksvik av 1998-2010. Eiendommen er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område). I LNF-områder er det et generelt byggeforbud. Søknaden om tiltaket utløser derfor søknad om dispensasjon.

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

Nabovarsel

Kommunen vurderer at tiltaket ikke berører naboers interesser i vesentlig grad og tiltaket fritas derfor fra nabovarslingsplikten jfr. Plan- og bygningslovens § 21-3.

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 humusdekke/tynt torvlag over berggrunnen. Dette er områder hvor torvlaget ligger rett på berggrunnen. Fjellblotninger opptrer hyppig. Muligheten for marin leire er stort sett fraværende.

Plan- og bygningslovens § 1-8 – Byggeforbudet i strandsonen
Omsøkte tiltak tenkes plassert innen 100-metersbelte langs sjøen. Dette er områder hvor det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv og andre allmenne interesser. Strandsoneområdet har selvstendig verdi som leveområde for plante- og dyrearter, og områdene representerer en viktig del av det norske landskapsbildet.

Tiltaket anses ikke å medføre økt privatisering av strandsona. Tiltaket skal plasseres slik at fritidsboligens fasade ikke utvides ned mot vannet.

Vurdering av dispensasjon
Til lovens § 19-2:
Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon med vilkår.

Dersom hensynene bak bestemmelsene 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 konkrete saken kommer en frem til at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. Omsøkte tiltak vil ikke bidra til å forlenge hyttas fasade ned mot sjøen og vil ikke hindre allmenn ferdsel og opphold utover det en allerede bebygd eiendom presenterer. Tiltaket skal plasseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og den sjønære delen av eiendommen vil forbli inngrepsfri. Tiltaket berører ikke dyrkbar mark. 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: 2021/1839

Du kan også kontakte oss per post til:
Indre Fosen kommune
Postboks 23, 7101 RISSA
Sentralbord: 74 85 51 00

Intern kopi:

Geir Løkken