



Olav Trygve Aalberg
Innherredsveien 90 A
7067 Trondheim

Byggesak - Drakestranda 990 - gbnr. 306/10 - tilbygg på hytte - Tillatelse til tiltak - Disp. §1-8 og kommuneplanens arealdel

Saksnummer: 2018/1083

Eiendom/gbnr: 306/10

Ansvarlig søker: Olav Trygve Aalberg

Tiltakshaver: Olav Trygve Aalberg

Søknad mottatt: 29.01.18

Komplett søknad: 17.04.18

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, samt dispensasjonssøknad er mottatt av kommunen den 29.01.18.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt 29.01.18 og 17.04.18 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av tilbygg på 23m² BYA til eksisterende hytte på eiendommen Drakestranda 990 med gbnr. 306/10.

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

Vedlagt i søknaden en erklæring om at tilbygget kan plasseres inntil 2 meter fra felles tomtegrense mot gbnr. 306/1.

Planstatus:

Eiendommen ligger i et område som er avsatt til formålet Landbruk, Natur og Friluftsområde (LNF) i kommuneplanens arealdel hvor det tillates oppføring av tilbygg til eksisterende bebyggelse, men som det er byggeforbud innenfor 50meter rundt sjø og vassdrag. I tillegg ligger tiltaket innenfor byggeforbud langs vassdrag etter plan- og bygningslovens §1-8. Det søkes om dispensasjon jf. plan- og bygningsloven § 19-1.

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



*Fantastiske
Fosen*

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 dermed kan behandles administrativt.

Dispensasjonen begrunnes med følgende:

«Heving av standard på fritidseiendom for å oppnå dagens standard»

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynet til lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Ved vurdering om det skal gis dispensasjoner fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommuner bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelse om planer, forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Saken er ikke forelagt statlige eller regionale myndigheter da deres saksområde ikke anses berørt.

Vurdering:

En utvidelse av eksisterende hytte på 23m² BYA anes som et relativt lite tiltak, og vurderes å ikke medføre vesentlige konsekvenser for hverken landbruk, natur eller miljø. Tilbyggets plassering kommer ikke nærmere strandlinjen. Tilbyggets størrelse vil ikke medføre vesentlig endring for naturmangfoldloven. Naturmangfoldloven § 8-12 anses derav ikke å komme til anvendelse. I forhold til strandsonen vurderes det at tiltaket ikke medføre økt privatisering eller begrenset tilgang for allmennheten i forhold til plasseringen av tilbygget. Hensynet til plan- og bygningslovens § 1-8 blir vurdert til å bli ivarettatt i og med at tiltaket ikke kommer nærmere strandlinjen enn allerede eksisterende bygg. Etter en samlet vurdering, kommer man også fram til at fordelene er klart større enn ulempene.

VEDTAK:

I henhold til delegert myndighet gitt av kommunestyret gis med hjemmel i plan- og bygningsloven §19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven §1-8. I tillegg med hjemmel i plan- og bygningsloven §20-2 gis tillatelse til oppføring av tilbygg på 23 m² BYA på eiendommen 306/10 som omsøkt på følgende vilkår.

I forbindelse med tilkoblingen til kommunal avløpsnett vises det til dialog med kommunen i en e-post 21.11.17 hvor følgende vilkår må oppfylles:

- *Ledningstraseen måles inn meg «målebåndskvalitet»*
- *Selve tilknytningspunktet med mål fra fastpunkt/eksisterende kum, alternativt GPS måling.*
 - o *Begge ovenstående skal leveres kommunen så snart anlegget er klart.*
- *Entreprenøren som skal utføre selve tilkoblingen må ha ADK sertifikat (dokumenteres) alternativt at kommunens mann på dette fagfeltet får beskjed og visuelt godkjenner tilknytningen før det graves igjen.*

Det vil påløpe kostnader i form av tilknytningsavgift etter gjeldende satser/regelverk.

Kommune ønsker tilbakemelding på når arbeidet startes og når det ansees ferdigstilt.

Tiltakshaver har selv ansvaret for 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 og tilknytningsgebyr 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

Stian Fallrø

byggesaksbehandler

Plan

Stian.Fallro@indrefosen.kommune.no

Tlf: 97767906

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2018/1083

- 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