



Erik Aksel Johan Karlsson
Martin Barstads Veg 60 B
7056 Ranheim

Nordfjordveien 173 - gbnr. 172/26 - vinterhage - tillatelse til tiltak - dispensasjon

Saksnummer: 2018/881

Eiendom/gbnr: 172/26

Ansvarlig søker:

Tiltakshaver: Eirik Karlsson/Solvår Askim

Søknad mottatt: 22.01.2018

Komplett søknad: 26.04.2018

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, ett-trinns søknadsbehandling, er mottatt av kommunen den 22.01.2018. Det ble anmodet om tilleggskdokumentasjon i form av dispensasjonssøknad, ny nabovarsling, plantegning og et situasjonskart. Etterspurt tilleggskdokumentasjon ble mottatt 21.03.2018 og 26.04.2018. Saken forelå komplett sistnevnte dato.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt 22.01.2018, 21.03.2018 og 26.04.2018 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder tilbygg på 11,5 m² til fritidsbolig som skal benyttes som vinterhage.

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

Tiltaket krever ikke ansvarsrett.

Planstatus:

Eiendommen ligger innenfor LNF-område i arealdel til kommuneplan for tidligere Rissa kommune. Byggearbeid, herunder påbygg/tilbygg på bestående bygninger og garsjer/uthus kan tillates etter ordinær byggesøknad i henhold til bestemmelser tilhørende planen.



*Fantastiske
Fosen*

Vurdering:

Tiltaket er vurdert etter naturmangfoldloven §§ 8-12. Ingen av prinsippene vurderes å komme til anvendelse.

Eiendommen ligger innenfor 100-meters beltet langs sjø hvor det i utgangspunktet er byggeforbud, jfr. Plan- og bygningsloven §1-8. Det må derfor søkes dispensasjon fra denne bestemmelsen.

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 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 at den dermed kan behandles administrativt. Saken er heller ikke sendt på høring til offentlige myndigheter, da deres saksområde ikke anses berørt. Dette beror på at tiltaket ikke plasseres nærmere sjø enn andre bygninger på eiendommen/ i området.

Dispensasjon:

Til lovens § 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 dispensasjonssøknaden.

Hensynet til allmennhetens adgang til ferdsel langs sjø og vassdrag samt hensyn til natur- og kulturmiljø blir ikke vesentlig tilsidesatt ved at det gis dispensasjon for plasthallen. Området er allerede bebygget, og ny bebyggelse kommer ikke nærmere sjø enn eksisterende bebyggelse. Videre ligger Nordfjordveien på nedsiden av tomte, og er i seg selv et tydelig skille mot sjøen.

Fordelen med å gi dispensasjon er at tiltakshaver får større bruksmuligheter i fritidsboligen sin. Tiltaket vil gi større innvendig plass, samt at en kan forlenge sommersesongen. En kommer ikke fram til at tiltaket vil medføre noen form for synlige ulemper.

Etter en samlet vurdering i denne saken kommer en fram til at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig

tilsidesatt. I tillegg kommer en fram til at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Dispensasjonen kan dermed innvilges.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra byggeforbud innenfor 100-meters beltet langs sjø som er angitt plan- og bygningsloven § 1-8, for å oppføre tilbygg på 11,5 m² BRA til fritidsbolig som omsøkt.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til oppføring av tilbygg på 11,5m² BRA til fritidsbolig som omsøkt.

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 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

Anne Lise Sætre

ingeniør byggesak

Plan

Anne.Lise.Saetre@indrefosen.kommune.no

Tlf: 95924148

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2018/881

- 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

Intern kopi:

Geir Løkken