



Erik Aksel Johan Karlsson
Martin Barstads Veg 60 B
7056 Ranheim

Byggesak - Nordfjordveien 173 - gbnr. 172/26 - hagestue - Tillatelse til tiltak - Dispensasjon

Saksnummer: 2018/882

Eiendom/gbnr: 172/26

Ansvarlig søker: Erik Aksel Johan Karlsson og Solvår Askim

Tiltakshaver: Erik Aksel Johan Karlsson og Solvår Askim

Søknad mottatt: 22.01.18

Komplett søknad: 26.04.18

Sektorsjef for Areal, har etter delegasjon, gitt i medhold av [kommuneloven § 23 nr. 4 fattet](#) vedtak i overnevnte sak:

Saksopplysninger:

Deres melding om bygning som er unntatt søknadsplikten, er mottatt av kommunen den 22.01.18. Det ble anmodet om tilleggskdokumentasjon i form av dispensasjonssøknad, nabovarsling, tegninger og et situasjonskart 15.02.18.

Etterspurt tilleggskdokumentasjon ble mottatt 13.03.18 og 26.04.18. Saken forelå komplett sistnevnte dato.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt 22.01.2018, 13.03.2018 og 26.04.2018 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av hagestue på ca. 10m²BYA på eiendommen Nordfjordveien 173 med gbnr. 172/26.

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

Planstatus:

Eiendommen ligger innenfor LNF-område i kommuneplanens arealdel. Byggearbeid, herunder påbygg/tilbygg på bestående bygninger og garasjer/uthus kan tillates etter ordinær byggesøknad i henhold til bestemmelser tilhørende planen. 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.



*Fantastiske
Fosen*

Dispensasjonen begrunnes med følgende:

«Området som annekset/hagestuen skal stå på har et stort tilsig av vatn fra fjellet i bakkant. Det er derfor ganske umulig å lage plen her (har prøvd siden 1993) vi har derfor et ønske om å benytte dette området. Området er den plassen som er flat og ligger på samme nivå som huset. Det vil da for oss øke bruksverdien betraktelig.»

Dispensasjon:

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.

Vurdering:

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.

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

I forhold til strandsonen vurderes det at tiltaket ikke medføre økt privatisering eller begrenset tilgang for allmennheten. Hensynet til pbl § 1-8 blir vurdert til å bli ivaretatt i og med at tiltaket ikke kommer nærmere sjø enn allerede eksisterende bygg. Det vurderes i tillegg at hensyn til natur- og kulturmiljø ikke blir vesentlig tilsidesatt ved at det gis dispensasjon for oppføring av hagestuen på eiendommen. Mellom eiendommen og sjøen ligger Nordfjordveien og blir i så måte et naturlig skille mot sjø.

Etter en samlet vurdering, kommer man også fram til at fordelene er klart større enn ulempene.

VEDTAK:

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 oppføring av hagestue på ca. 10m² BYA på eiendommen Nordfjordveien 173 med gbnr. 172/26 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

Stian Fallrø

byggesaksbehandler

Plan

Stian.Fallro@indrefosen.kommune.no

Tlf: 97767906

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2018/882

- 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

Kopi:

Solvår Askim