



Harald T Johansen Selnes
Gamle Kongevei 65
7068 Trondheim

Byggesak - Gangstøveien 86 - gbnr. 147/19 - bruksendring - Tillatelse til tiltak - Disp. fra kommuneplanens arealdel

Saksnummer: 2018/3293
Eiendom/gbnr: 147/19
Ansvarlig søker: Harald T Johansen Selnes
Tiltakshaver: Harald T Johansen Selnes
Søknad mottatt: 10.04.18
Komplett søknad: 10.04.18

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 uten ansvarsrett og dispensasjon fra kommuneplanens arealdel er mottatt av kommunen den 10.04.18.

Dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder bruksendring av enebolig til fritidsbolig på eiendommen Gangstøveien 86 med gbnr. 147/19.

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

Planstatus:

Eiendommen ligger i et område som er avsatt til formålet Landbruk, Natur og Friluftsområde (LNF) i kommuneplanens arealdel, hvor det i utgangspunktet er byggeforbud til annet formål enn stedbunden næring. Det søkes om dispensasjon jf. plan- og bygningsloven § 19-1.



Dispensasjonen begrunnes med følgende:

Harald Selnes borte over 147/19 med enn etter faren som døde i 1949. Han har borte borte til fritidsbolig siden 1967.

Ved overtagelse til barn og barnebarn er det ugunstlig som sekundær bolig som det er i dag, også med salg.

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. Kommunen har tidligere vært restriktive til bruksendringer av boliger til fritidsboliger. Men i denne saken foreligger det en historisk vurdering i forhold til hva denne eiendommen har blitt benyttet til. Dette kan fremgå av de kommunale avgiftene på eiendommen.

En bruksendring av bolig til fritidsbolig kan virke hensiktsmessig all den tid eiendommen ikke er regnet som bolig. Den omsøkte bruksendringen vil ikke medføre ny bebyggelse eller infrastruktur på eiendommen. Forholdet til helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet vil i vesentlig grad være det samme etter bruksendringen. Eiendommen har som tiltakshaver nevner blitt brukt som fritidsbolig siden 1967, og man vurderer derfor dette som relevant i forhold til en slik bruksendring. Eiendommen ligger i et område hvor de allerede finnes fritidsboliger.

Etter en samlet vurdering, kommer man også fram til at fordelene er klart større enn ulempene. Naturmangfoldloven §§ 8-12 anses å ikke komme til anvendelse.

VEDTAK:

I henhold til delegert myndighet gitt av kommunestyret gis med hjemmel i plan- og bygningsloven §19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og dermed tillatelse til bruksendring av bolig til fritidsbolig på eiendommen Gangstøveien 86 med gbnr. 147/19.

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: 2018/3293

- 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