



Morten Arvid Flenstad
Postboks 8554, Skovgård, 7459 Trondheim
7058 Jakobsli

Selnesveien 255 - gbnr. 144/7 - bolig - tilbygg - dispensasjon fra byggeforbud i 100-meters beltet langs sjø

Saksnummer: 2018/2924
Eiendom/gbnr: Selnesveien 255, gbnr. 144/7.
Ansvarlig søker:
Tiltakshaver: Morten Arvid Flenstad
Søknad mottatt: 22.03.2018.
Komplett søknad: 10.06.2018.

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 uten ansvarsrett er mottatt av kommunen den 22.03.2018. Ved gjennomgang av søknaden fant kommunen at den var mangelfull. Dette måtte innsendes dispensasjonssøknad om foretas ny nabovarsling. Ny dokumentasjon ble innsendt 22.05.2018. Dispensasjonssøknaden var imidlertid ikke grunngitt, og den ble derfor supplert 10.06.2018. Saken forelå komplett sistnevnte dato.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt 22.03.2018, 22.06.2018 og 10.06.2018 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder tilbygg på til bolig på 44,0 m² BRA. Tilbygget skal benyttes til oppholdsrom og gang og binder bolig sammen med malerstue.

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

Tiltaket krever ikke ansvarsrett jfr. Byggesaksforskriften (SAK 10) § 3-1a.

Det foreligger tillatelse fra Statens vegvesen om plassering av tiltak inntil 14,0 meter fra senterlinjen av fv. 718.



Planstatus:

Eiendommen ligger innenfor LNF-område i arealdel til kommuneplan for tidligere Rissa kommune. Bestemmelsene til denne planen åpner for at byggearbeid, herunder påbygg/tilbygg på bestående bygninger og garasjer/uthus kan tillates etter ordinær byggesøknad. Det er i planen imidlertid ikke satt noen byggegrense mot sjø, noe som betyr at det generelle byggeforbudet i 100-meters beltet langs sjø er gjeldene. Tiltaket krever derfor dispensasjon for dette forholdet.

Vurdering:

Tiltaket ligger i utkanten av aktsomhetsområde for flom vist på NVE sine skred- og naturfarekart. Registreringen er basert på grove anslag noe som gjør at nøyaktigheten er i henhold til disse forutsetningene. Tiltakshaver opplyser om at de aldri har opplevd problemer knyttet til flom på tomta tidligere. Videre er tomta i senere tid godt drenert ved at overvann føres i kum. Tiltakshaver har derfor sikret tomta si for eventuell flomproblematikk.

Tiltaket ligger innenfor maringrense og i nærhet til kvikkleireområder. Av registreringene framgår det at kvikkleire kan forekomme også utenfor påviste soner. Omsøkte tiltak vurderes å være et lite tiltak som vil medføre liten/ingen endring i stabiliteten da det for eksempel ikke skal underbygges med kjeller. Hvis det under arbeidene gjøres oppdagelser som tilsier at det kan være ustabile masser på eiendommen, må arbeidene stanses umiddelbart, kommunen varsles og det må foretas en ny vurdering av grunnforholdene.

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 eiendommen allerede er bebygd, tiltaket vil ikke komme nærmere sjø enn annen bebyggelse i området, at fv. 718 allerede er danner et klart skille mot strandsonen og at allmenne interesser knyttet til strandsonen ikke vil bli berørt.

Fordelene med å gi dispensasjon er at boligen/annekset vil få en ny bruksverdi ved at det etableres rullestoladkomst, og at den dermed blir bedre tilpasset eiernes bruk. En kan ikke se at tiltaket vil medføre noen form for ulempe.

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8 – 12:

I henhold til Naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i §§ 8 til 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Følgende vurderinger gjøres henhold til dette:

Naturmangfoldlovens §8 (kunnskapsgrunnlaget)

Kommunen kjenner ikke til spesielle miljøverdier i området som blir vesentlig påvirket av tiltaket, jfr. registreringer i naturbasen. Det er i naturbasen registrert storspove og svartbak i området, men tiltaket vil ikke føre til negativ påvirkning på fuglenes leveområde. Kommunen vurderer at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig til å fatte vedtak i saken.

Naturmangfoldlovens § 9 (føre-var-prinsippet)

Kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig – føre-var-prinsippet kommer ikke til anvendelse.

Naturmangfoldlovens § 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)

Saksbehandler vurderer at omsøkte tiltak ikke medfører vesentlig presedens. Slik vurderes det derfor at tiltaket ikke er i strid med naturmangfoldloven §10.

Naturmangfoldlovens § 11(kostnadene ved miljøforringelser skal bæres av tiltakshaver)

Det anses ikke at tiltaket fører til miljøforringelser som gjør det aktuelt å kreve kostnadsdekning for eventuelle skader.

Naturmangfoldlovens §12 (miljømessige teknikker og driftsmetoder)

Prinsippet anses ikke å være relevant i denne saken.

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.

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 dispensasjon fra byggeforbudet i 100-meters beltet langs sjø for å kunne oppføre tilbygg til bolig på eiendom gbnr. 144/7 som omsøkt.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til oppføring av tilbygg på 44,0 m² BRA til bolig på eiendom gbnr. 144/7 som omsøkt under følgende forutsetning:
 - Hvis det under arbeidene gjøres oppdagelser som tilsier at det kan være ustabile masser på eiendommen, må arbeidene umiddelbart stanses, kommunen varsles og det må foretas en ny vurdering av grunnforholdene.

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: 2018/2924

- 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