



VS BYGG AS
v/Vemundstad Rørvikveien 459
7105 STADSBYGD

Byggesak - Jonsliveien - gbnr. 36/3 - fritidsbolig - Disp. kommuneplanens arealdel - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2018/4843
Eiendom/gbnr: 36/3
Ansvarlig søker: VS Bygg AS
Tiltakshaver: Jens Arnvid Kilen
Søknad mottatt: 15.05.18
Komplett søknad: 04.12.18

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, ett-trinns søknadsbehandling samt dispensasjonssøknad, er mottatt av kommunen den 15.05.18

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt 15.05.18 og 04.12.18 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder riving en eksisterende hytte på ca. 30m², samt oppføre ny hytte på ca. 50m² på eiendommen gbnr. 36/3.

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

Tiltaket ligger i et område som er avsatt til Landbruk, Natur og Friluftsområde (LNF) i kommuneplanens arealdel, delplan Stadsbygd, og hvor deling og bygging til annet formål enn stedbunden næring ikke tillates. Det søkes derfor om dispensasjon fra planen, jf. plan- og bygningsloven § 19-1.

Som begrunnelse for dispensasjon er anført at eksisterende hytte er av så dårlig forfatning at det er mest hensiktsmessig å oppføre en ny hytte. Siden Vatngårdsvatnet er drikkevannskilde, ønskes etablering av ny hytte lenger fra strandlinjen enn eksisterende.



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.

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 forelagt Fylkesmannen og Trøndelag fylkeskommune, samt også NVE, Stadsbygd Vassverk og Mattilsynet. Det foreligger ingen spesielle merknader. I sine uttalelser er det gitt noen forutsetninger, som også kommunen mener er nødvendig.

Fylkeskommunen:

Under forutsetning av at eksisterende hytte fjernes har vi ikke merknader til omsøkte tiltak. Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

Fylkesmannen:

Før kommunen eventuelt gir dispensasjon må det dokumenteres at faren for skred er ivarettatt iht krav gitt i teknisk forskrift (TEK17 § 7-3). Eventuelt må tiltaket inkludere avbøtende tiltak som gjør området trygt for skred.

Stadsbygd Vassverk

Bestemmelsene fra Stadsbygd Vassverk er blitt sendt inn til kommunen.

Mattilsynet:

Ingen innvendinger mot rivning og bygging. Men det er viktig at vannverket informeres under rivning og byggingen og får beskjed hvis det oppstår hendelser som kan ha innvirkning på drikkevannskvaliteten. Det kan oppstå uønskede hendelser under bygging som diesel utslipp, velt av kjøretøy o.l. det er i slike tilfeller viktig at vannverket blir orientert.

Vurdering:

Eksisterende hytte er ifølge tiltakshaver i en dårlig forfatning til å kunne restaurere, ønsker man å heller etablere en ny hytte lengre i fra strandlinjen. I og med at tiltakene ligger innenfor nedslagsfeltet for drikkevannskilden, har Stadsbygd Vassverk utarbeidet bestemmelser for dette område. De omsøkte tiltakene anses i så måte å være i tråd med disse bestemmelsene.

Det vurderes at tiltakene kan gjennomføres, da dagens situasjon ikke endres i vesentlig grad. Det anses at hensynet til drikkevannskilden Vatngårdsvatnet bedres i og med at oppføringen av ny hytte plasseres lengre i fra kilden.

Med å gi en dispensasjon fra formålet i kommunedelplanens arealdel, er man av den oppfatning at planen ikke blir vesentlig tilsidesatt, da situasjonen ikke endres i og med at det ikke etableres flere bygg. Det er i dette tilfellet kun snakk om endret plasseringen innenfor samme eiendommen.

En dispensasjon vil heller ikke medføre vesentlige konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet eller tilgjengelighet.

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:

Naturmangfoldloven §8 (kunnskapsgrunnlaget)

Kommunen kjenner ikke til spesielle miljøverdier i området som blir vesentlig påvirket av tiltaket, jfr. registreringer i naturbasen. Derfor anser kommunen at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig til å kunne fatte vedtak i saken.

Naturmangfoldloven § 9 (føre-var-prinsippet)

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

Naturmangfoldloven § 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)

Det vurderes at omsøkte tiltak ikke medfører vesentlig presedens. Dette grunner i at eiendommen allerede har ei hytte som skal rives og erstattes med en ny. Situasjonen endres ikke og belastningen blir heller ikke endret. Slik vurderes det derfor at tiltaket ikke er i strid med naturmangfoldloven §10.

Naturmangfoldloven § 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.

Naturmangfoldloven §12 (miljømessige teknikker og driftsmetoder)

Prinsippet anses ikke å være relevant i denne saken.

Etter en samlet vurdering, har man kommet frem til at fordelene er klart større enn ulempene med å kunne gi dispensasjon for å kunne rive og bygge nytt med tanke på at området er nedslagsfelt for drikkevannskilden og med bakgrunn i at antall bygg ikke endres.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra gjeldene plan og dermed tillatelse til å rive og bygge nytt hytte på eiendommen med gbnr. 36/3 som omsøkt under følgende vilkår:

- *Aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven: Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.*
- *Før tiltakene kan igangsettes, må det dokumenteres at faren for skred er ivarettatt iht krav gitt i teknisk forskrift (TEK17 § 7-3). Eventuelt må tiltaket inkludere avbøtende tiltak som gjør området trygt for skred.*
- *Stadsbygd Vassverk bør holdes orientert under selve rive og bygge arbeidet. Hvis det skulle oppstå uønskede hendelser under bygging, skal Stadsbygd Vassverk varsles for å sikre at drikkevannskilden ikke blir berørt.*
- *Det tillates ikke innlagt vann i hytta.*
- *Det må etableres toalettløsning uten avløp (f.eks. forbrenningstoalett, biologisk toalett).*
- *Det forutsettes at gjeldene bestemmelser mellom Stadsbygd Vassverk og tiltakshaver av eiendommen blir overholdt.*

Ansvarlige foretak skal påse 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: 2018/4843

- 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:

Jens Arnvid Kilen

