



IDEHYTTA AS
Postboks 66
7551 HOMMELVIK

Byggesak - Nordfjordveien 198 - gbnr. 172/17 - riving - ny bolig: Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2018/8153
Eiendom/gbnr: 172/17
Ansvarlig søker: Idehytta AS
Tiltakshaver: Jonas Hagen
Søknad mottatt: 07.08.2018
Komplett søknad: 03.12.2018

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 07.08.2018

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder riving av bolig og garasje samt oppføring av ny bolig. Uthus tilknyttet garasjen skal beholdes. Det søkes også om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8

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

Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett for følgende fagområder i tiltaket:

	Beskrivelse av ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretak
SØK	Ansvarlig søker	1	Idehytta as, 990463360
PRO	Arkitektur og konstruksjonssikkerhet for trekonstruksjon	1	Idehytta as, 990463360
UTF	Tømrerarbeider	1	Idehytta as, 990463360
PRO +UTF	Sanitæranlegg/installasjon	1	Heimdal Industriservice AS, 971230177



*Fantastiske
Fosen*

PRO+UTF	Grunnarbeid og landskapsutforming	1	Hulvandskog AS, 912838439
PRO+UTF	Betongarbeider	1	Jonas Hagen, selvbygger
KONT	Våtrom og tetthet	1	Prosjektutvikling Midt-Norge AS, 943317739

Planstatus:

Eiendommen ligger i LNF-området i kommuneplanens arealdel samt innenfor 100-metersbeltet langs sjø hvor tiltak i utgangspunktet ikke er tillatt.

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 ikke forelagt statlige eller regionale myndigheter da deres saksområde ikke anses berørt.

Eiendommen er opprinnelig bebygd med bolig og garasje som skal rives. Oppføring av ny bolig vil ikke sette hensynet til LNF-området eller pbl § 1-8 vesentlig til side ut over allerede etablerte forhold.

Det er ikke avdekket interesser som blir berørt ut over allerede eksisterende bebyggelse. Fordelene ved å få en boligbygning i tråd med gjeldende krav anses derfor å være klart større enn ulempene i denne saken.

Deler av eiendommen kommer innenfor et område som er registrert som utløpsområde for snøskred. Tiltaket er et erstatningsbygg for allerede etablert bolig, og det vil således ikke være mer utsatt enn eksisterende bygg.

Tiltaket ligger innenfor marin grense og kan potensielt medføre fare for kvikkleireskred. Nytt bygg skal imidlertid oppføres i en etasje uten kjeller, hvilket innebærer minimale terreng inngrep. Det er ikke registrert fare for kvikkleireskred, men NVEs veiledning ved små inngrep i kvikkleiresoner forutsettes benyttet i prosjekteringen av eventuelle tomteplanering.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel samt fra plan- og bygningsloven § 1-8 for oppføring av bolig.

Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til riving av eksisterende bebyggelse på eiendommen gnr. 170, bnr, 17 samt oppføring av ny bolig som omsøkt på følgende vilkår:

- Det forutsettes at NVEs «veileder ved små inngrep i kvikkleiresoner» benyttes ved prosjektering av planering av tomt.
- Det forutsettes at uthus tilknyttet eksisterende garasje ikke rives for å tilfredsstille kravet til utvendig bod i TEK10 § 12-10b).

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 og tilknytningsgebyr 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
Grethe Rostad
ingeniør byggesak

Plan
grethe.rostad@indrefosen.kommune.no
Tlf: 908 55 627

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2018/8153

- 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