



Jan Åge Rødsjø
Harald Bothners Veg 11 B
7052 Trondheim

Lillelien - gbnr. 159/37 - Bod - Tillatelse til tiltak; disp. kommuneplanens arealdel

Saksnummer: 2018/10632

Eiendom/gbnr: 159/37

Ansvarlig søker: Jan Åge Rødsjø

Tiltakshaver: Jan Åge Rødsjø

Søknad mottatt: 29.11.18

Komplett søknad: 29.11.18

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

Saksopplysninger:

Deres dispensasjonssøknad, er mottatt av kommunen den 29.11.18.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av en bod på 12m² på eiendommen med gbnr. 159/37.

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

Planstatus:

Eiendommen ligger i et område som er av satt til Landbruk, Natur og Friluft-formål (LNF) i kommuneplanens arealdel, hvor det bl.a. tillates oppføring av uthus etter ordinær byggesøknad. Det planlagte tiltaket kommer innenfor 50meters sonen mot Langluna, og vil i så måte være i strid med gjeldene plan i for området. Det søkes derfor om dispensasjon fra planen, jf. Plan- og bygningsloven (PBL) §19-1.

Som begrunnelse for dispensasjon er anført at det er behov for lagerplass i og med at hyttens størrelse er på kun ca.26m².

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.



*Fantastiske
Fosen*

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 ikke forelagt de regionale myndigheter, da eiendommen allerede er bebygd og med tanke på tiltakets størrelse og plassering.

Vurdering:

Eiendommen ligger ved Langluna og avstand til strandlinjen er innenfor byggeforbudet. Selv om selve tiltaket er unntatt søknadsplikten, jf. PBL§20-5, må tiltaket vurderes ut ifra det faktum at det er i strid med avstand til strandlinjen satt i gjeldene plan.

Hele eiendommen ligger innenfor byggeforbudet, og det vil gjøre at ethvert tiltak på eiendommen krever søknad om dispensasjon uavhengig om det søknadspliktig eller ikke. Eiendommen er allerede bebygd og det omsøkte tiltaket vil ikke komme nærmere enn strandlinjen enn eksisterende bebyggelse. Det vurderes derfor at tiltaket ikke vil øke privatiseringen av strandsonen vesentlig. Det anes at tiltaket ikke vil medføre konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet eller tilgjengelighet ut over etablerte forhold. Hensynet til planen anses med dette ikke å bli vesentlig tilsidesatt.

Tiltaket berører ikke landbruksinteresser, da eiendommen allerede er bebygd, og tiltakets størrelse er på 12m². Naturmangfoldloven §8-12 anses derav ikke å komme til anvendelse.

Fordeler /ulempes:

Det er ikke avdekket vesentlige ulemper som følge av tiltaket. Men man er av den oppfatning at eiendommen er noe bebygd fra før, og eiendommens størrelse er på ca. 1600m². Fordelen anses for å være klart større enn ulempene.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra gjeldene plan for å kunne til oppføre en bod på 12m² på eiendommen med gbnr. 159/37. Forutsatt at bygget ikke overstiger 4 meter mønehøyde eller 3 meter gesims, er boden fritatt søknadsplikten, jf. Byggesaksforskriften (SAK10)§4-1a).

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: 2018/10632

- 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