



Line Leira
Fevågsjøen 108
7110 Fevåg

Byggesak - Fevågsjøen 108 - gbnr. 140/404 - vinterstue / bod - Disp.reg.plan

Saksnummer: 2018/11160
Eiendom/gbnr: 140/404
Ansvarlig søker: Line Leira
Tiltakshaver: Line Leira
Søknad mottatt: 23.11.18
Komplett søknad: 10.12.18

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 23.10.18

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt 23.11.18 og 10.12.18 til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt. Men det ble avholdt et møte i forkant av innsendelse av søknad uten at det foreligger noe referat.

Søknaden gjelder oppføring av vinterstue/bod på 18m² BYA på eiendommen Fevågsjøen 108 med gbnr. 140/404 som i utgangspunktet er unntatt søknadsplikten etter byggesaksforskriften (SAK10) §4-1a). Men i og med at tiltaket ligger i et regulert område med bestemmelser og er i strid med plan- og bygningsloven §1-8, kreves tiltaket dispensasjon for å kunne oppføres.

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

Planstatus:

Det planlagte tiltaket ligger i et regulert boligområde med bevaring i reguleringsplanen for Fevågsjøen. Tiltaket og eksisterende bebyggelse på eiendommen gjør at tillatt utnyttelsesgraden overstiges. Det er heller ikke avsatt byggegrense mot sjø i planen. Som begrunnelse for dispensasjon er behovet for lagringsplass for hagemøbler og redskap. I tillegg er tiltaket planlagt utført som pulttak, for å ikke bli til sjenanse for nabo. Tiltaket krever derfor dispensasjon for å kunne oppføres. jf. Plan- og bygningslovens §19-1.



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. Dispensasjonssaken er sendt på høring til Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune. Ingen av sektormyndighetene har uttalt seg negativt til saken.

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. Kommunen vurderer 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 omkringliggende eiendom også er vesentlig bebygd. 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.

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.

Reguleringsplanen:

Tiltaket ligger i et regulert boligområde. Eiendommen er allerede bebygd og en oppføring av bod på 18m² BYA er å anse som et lite tiltak. Hensynet til planen anses derfor ikke å bli

vesentlig tilsidesatt. Det er også tidligere gitt dispensasjon fra bestemmelsene i gjeldene plan.

PBL § 1-8:

Boden skal oppføres på allerede bebygd eiendom og benyttes til å kunne lagre redskap og hagemøbler. I og med at det eksisterer en vei mellom eiendommen og sjøen, anses dette for å danne en naturlig grense mot sjøen. Ut ifra dette anses tiltaket således ikke å være til vesentlig hinder for allmennhetens ferdsel. Hensynet til strandsonen anses ikke å bli vesentlig tilsidesatt ut over allerede etablerte forhold.

Fordeler/ulempes:

Det er ikke avdekket vesentlig ulemper som følge av tiltaket. Fordelene anses med dette å være klart større enn ulempene.

Konklusjonen blir at vilkårene for å kunne gi dispensasjon er til stede.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplanen for Fevågsjøen, samt plan- og bygningslovens §1-8 for å kunne oppføre bod på 18m² BYA på eiendommen Fevågsjøen 108 med gbnr. 140/404 som omsøkt under følgende forutsetning:
 - Eiendommen ligger i kvikkleiresone. Kommunen vurderer tiltaket som et såkalt «K0 tiltak» (jfr. NVEs veileder 7.2014 s.27 («Kvikkleireveilederen»)), og at slike type tiltak skal følge anbefalinger i *veiledning ved små inngrep i kvikkleiresoner* (NGI-rapport 2001008-62). Det anses at et slikt tiltaket innebærer svært begrensende terrenginngrep og laster, og tiltaket medfører heller ikke økt tilflytting av personer. Men hvis man under arbeidet oppdages ustabile masser, skal arbeidet stanses og sakkyndige kontaktes for en ny vurdering av grunnforholdene.
 - Tiltaket kan ikke anvendes til beboelse. Dette innebærer at tiltaket ikke kan benyttes til overnatting. For slik bruk kreves det at det søkes om og gis tillatelse til bruksendring.
2. Nå arbeidene med oppføringen av bod er ferdige, må kommunen varsles. Det kan gjøres ved å benytte skjema 5188 – *Melding om bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt*.

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: 2018/11160

- 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