



UDDU STEINAR SIV ARK MNAL NPA
POSTBOKS 131
7101 RISSA

Byggesak - Roksetvatnet - gbnr. 113/9 - hytte - Disp.kom.areal og PBL§1-8

Saksnummer: 2019/1048

Eiendom/gbnr: 113/9

Ansvarlig søker: UDDU STEINAR SIV ARK MNAL NPA

Tiltakshaver: Oddbjørn Bakøy

Søknad mottatt: 06.02.19

Komplett søknad: 06.02.19

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 06.02.19

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

Det ble avholdt et møte 09.01.19 med tiltakshaver i forkant av innsendelse av søknaden, uten at det foreligger noe referat fra dette.

Søknaden gjelder dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven §1-8 for å kunne oppføre ny fritidsbolig, samt bruksendring av eksisterende skogskoie på 30m² til uthus.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak. I tillegg foreligger det en erklæring fra grunneier gbnr. 113/2 om at planlagte tiltak vil komme 0,75 meter fra felles tomtegrense.

Planstatus:

Eiendommen ligger innenfor et område avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel og tiltaket skal plasseres nærmere vatnet enn 50 meter. I kommuneplanens arealdel for tidligere Rissa kommune, gjelder følgende bestemmelser for LNF-områder:

«Ny spredt bolig-, ervervs, og fritidsbebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring tillates ikke. Eksisterende, tidligere godkjent spredt bolig, ervervs, og fritidsbebyggelse inngår i planen. Bruksendring av eksisterende bygg på landbrukseiendom kan tillates hvor formålet ikke er til hinder for landbruksdriften etter landbruksmyndighetens skjønn og hvor tiltaket ikke innebærer fradeling av eiendommen.»

Det planlagte tiltaket er i så måte i strid med gjeldene plan og dens bestemmelser, og det søkes om dispensasjon fra overnevnte, jf. Plan- og bygningsloven §19-1.



*Fantastiske
Fosen*

Som begrunnelse for å søke dispensasjon, er det anført blant annet at behovet for å bygge ny hytte for å kunne gi rom for sove- og oppholdsplass til familien. Skogskoien er fra 1926 og har stor historisk verdi for familien, og ønskes derfor bevart og brukes som uthus fremfor å bygge den om.

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.

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.

Hensynet til PBL § 1-8:

Tiltaket kommer ikke nærmere strandsonen enn allerede eksisterende bebyggelse, og medfører således ikke vesentlig økt privatisering av strandsonen. Hensynet til pbl § 1-8 anses ikke tilsidesatt.

Hensynet til LNF-området:

Tiltaket skjer innenfor allerede etablert fritidstomt og berører hverken landbruks-, natur- eller friluftsmål ut over eksisterende forhold. Hensynet til LNF-formålet anses dermed ivaretatt.

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 eiendom er allerede 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.

Fordeler/ulempes: Det er ikke funnet vesentlige ulemper som følge av omsøkte tiltak. Fordelene anses derfor å være klart større enn ulempene i denne saken.

Eiendommen ligger delvis innenfor et område som er registrert som aktsomhetsområde for flom. Både naust og koie ligger nærmere vatnet enn den planlagt hytten, og det må derfor dokumenteres at sikkerheten mot naturpåkjenninger er ivaretatt, jf. Byggteknisk forskrift §7 før igangsettingstillatelse gis.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) gis det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, samt plan- og bygningsloven §1-8 og byggeforbud innenfor 50meters beltet.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) gis det dispensasjon fra LNF-formålet avsatt i kommuneplanens arealdel og oppføring av ny spredt fritidsbebyggelse, samt bruksendring av eksisterende koie på eiendommen med gbnr. 113/9 som omsøkt under følgende vilkår:
 - a. Ved søknad om igangsettingstillatelse må følgende være med;
 - i. Målsatte snitt-tegninger av fritidsboligen.
 - ii. Målsatte tegninger av koien, før og etter.
 - iii. Erklæring om ansvarsrett for de ulike fagområdene.
 - iv. En gjennomføringsplan.
 - v. Dokumentasjon på at sikkerheten mot naturpåkjenninger er ivaretatt

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: 2019/1048

- 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:

Oddbjørn Bakøy