



Anders Dragsten  
Skjetnemarkvegen 13 A  
7081

**Byggesak - Breiviknesveien 24 - gbnr 172/103 - Bygge tilbygg på maksimalt 50m2 - bebyggt areal (BYA) eller bruksareal (BRA): Tillatelse til tiltak**

Saksnummer: 2019/3470  
Eiendom/gbnr: 172/103  
Ansvarlig søker: Anders Dragsten  
Tiltakshaver: Olav Klomsten  
Søknad mottatt: 23.04.2019  
Komplett søknad:

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 23.04.2019.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder:

1. Dispensasjon fra pbl § 1-8 (forbudet mot tiltak i 100- meter fra sjø)
2. Oppføring av terrasse over eksisterende forstøtningsmur

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

**Planstatus:**

Eiendommen er regulert til utleie bolig i reguleringsplanen for Gammelbreivika. Tiltaket blir liggende innenfor 100-metersbeltet.

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,



*Fantastiske  
Fosen*

forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

### **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. Dette beror på at omsøkt tiltak ikke kommer nærmere sjøen enn eksisterende bebyggelse.

### Hensynet til pbl § 1-8:

Tiltaket plasseres lenger fra strandsonen enn eksisterende bebyggelse, og kommunen vurderer således at det ikke vil medføre økt privatisering eller være til hinder for tilgjengeligheten til strandsonen.

### Hensynet til reguleringsplanen:

Det er søkt disp. kun fra 100-metersbeltet, men tiltaket fordrer også dispensasjon fra formålet utleiebolig i reguleringsplanen. Det er ikke søkt om slik dispensasjon, men man tar det likevel med i vurderingen.

En terrasse på allerede opparbeidet areal vil ikke sette hensynet til utleieformålet vesentlig til side. En terrasse har ikke så veldig stor variasjon i bruksområder, og bruken til fritidsbolig anses ikke å avvike vesentlig fra brukt til utleie. Hensynet til utleieformålet anses derfor ikke tilsidesatt.

### Fordeler/ulempes:

Det er ikke avdekket ulemper som følge av tiltaket. Dette beror på at arealet er opparbeidet og er ikke et viktig område for spesielle naturtyper eller sårbare arter. Det anses videre som positivt at tiltaket ikke kommer nærmere sjøen eller veien enn eksisterende bebyggelse. Fordelene anses med dette å være klart større enn ulempene.

### **VEDTAK:**

Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) gis dispensasjon fra reguleringsplanen fra Gammelbreivika samt fra plan- og bygningsloven § 1-8. Videre gis det med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) tillatelse til oppførings av terrasse på eiendommen gnr. 172 , bnr. 103 som omsøkt.

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 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:

### **Vil du svare på dette brevet?**

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2019/3470

- 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](mailto:postmottak@indrefosen.kommune.no)

