



SPETALEN VELFORENING
c/o Line Leira Fevågsjøen 108
7110 FEVÅG

Byggesak - Fevågsjøen 107 - gbnr. 140/413 - pub - tilbygg - Disp. reg.plan og PBL§1-8

Saksnummer: 2019/477
Eiendom/gbnr: 140/413
Ansvarlig søker: Spetalen Velforening
Tiltakshaver: Spetalen Velforening
Søknad mottatt: 25.02.19
Komplett søknad: 06.05.19

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 25.02.19.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt i tidsrommet 25.02.19 – 06.05.19 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av et tilbygg på 1,8m x 2m (3,6m²)BRA i tilknytning til eksisterende bygg på eiendommen Fevågsjøen 107 med gbnr. 140/413.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak. Statens vegvesen har gitt dispensasjon fra byggegrensen for tilbygg mot fv.6364.

Planstatus:

Eiendommen ligger i et regulert bevaring brygger/naust område og det planlagte tiltaket kommer i konflikt med avsatte formål i reguleringsplanen for Fevåg. Det er ikke avsatt byggegrense mot sjø i overnevnte plan. Med bakgrunn i det, søkes det om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse og plan- og bygningsloven §1-8 for å kunne oppføre tilbygget. Jf. Plan- og bygningsloven §19-1.

Dispensasjonssøknaden er begrunnet med at oppføring av tilbygget, vil kunne beskytte inngangsparti, ytterdør og gulvet innenfor ytterdøren mot været.



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.

Saken er sendt på høring til både Fylkesmannen og Fylkeskommunen, uten at Fylkesmannen hadde noen merknader til saken. Fylkeskommunen har i sin uttalelse frarådet å gi dispensasjon til den omsøkte utformingen, og viser til en et alternativ løsningsforslag. Tiltakshaver har i etterkant av dette, vært i dialog med Hauke Haptops ved Fylkeskommune, for å finne en løsning som kan være akseptabel for Fylkeskommunen. Ut i fra hvordan saken fremgår etter dialogen mellom tiltakshaver og Fylkeskommune, vurderer kommunen at saken derfor kan behandles administrativ.

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.

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. 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.

Hensyn til PBL§1-8:

En oppføring av tilbygget på 3,6m²BRA i bakkant av bryggen(fra sjøsiden), anses som et lite tiltak og som ikke vil hindre allmennhetens ferdsel vesentlig. Hensynet til strandsonen anses ikke å bli vesentlig tilsidesatt ut over allerede etablerte forhold på eiendommen. Man er av den oppfatning at det foreligger flere regulerte friområder ved sjøen innenfor gjeldene reguleringsplan, og som således vil kunne ivareta allmennhetens tilgang til sjø og hensynet til pbl §1-8.

Hensyn til reguleringsplan:

Eiendommen ligger innenfor et bevaringsområde avsatt i reguleringsplanen. Selve tiltaket er av en beskjeden størrelse, men er planlagt for å ivareta en funksjon som vil sikre at man unngår skader av vær og vind på inngangspartiet. Det er derfor viktig at den arkitektoniske utformingen er i tråd med omgivelsene for området. I en e-post fra saksbehandler i Fylkeskommunen står det følgende:

«Hei,»

«Ja, det har blitt avklart i dialog med søker at tilbygget skal underordne seg best mulig hovedbygget. Tilbygget stikker langt ut fra gavlveggen, det er uklart hvor langt, fordi tegningsgrunnlaget ikke er målsatt.

Takvinkel er ikke parallell med sjøhusets hovedtak. Takutstikket er betydelig lengre enn hovedbyggets opprinnelig tak, jf. vedlagt historisk bilde. Det forutsettes at panel til tilbygg kopierer hovedbyggets paneltype, overflate og malingstype, fargetone. Tekking tolkes som skifer.»

«Vi ber om at endelig tegningsgrunnlag for søknaden er målsatt når det gjelder bredde, dybde og høyde og følger vårt faglige råd her angående takvinkel og dybde. Dette særskilt med hensyn til at dette er et regionalt prioritert historisk kulturmiljø som forutsetter en mest mulig varsom tilpasning. Vi ber om å bli orientert om alle tillatelser etter pbl. loven i juridisk vernede områder i kommunen.»

«Med vennlig hilsen

Hauke Haupts

Tlf: 74 17 51 71»

Ut ifra overnevnte og oppdaterte tegninger, er man av den oppfatning tiltaket kan aksepteres forutsatt at tilbygget oppføres slik som beskrevet ovenfor.

Man vurderer at tiltakshaver har tilstrekkelig med både kompetanse og kunnskap for å kunne utforme det planlagte tilbygget, slik at formålet som er avsatt i reguleringsplanen blir ivaretatt på best mulig måte. Eiendommen er allerede bebygd og oppføringen av tilbygget anses ikke å tilsidesette planen vesentlig. Det er i tillegg også gitt dispensasjon fra dette tidligere.

Videre vurderer man at hverken formålet eller hensynet det dispenseres fra, blir vesentlig tilsidesatt. 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:

Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) gis det dispensasjon fra gjeldene reguleringsplan, samt plan- og bygningsloven §1-8 for å kunne oppføre tilbygg på eiendommen Fevågsjøen 107 med gbnr. 140/413 som omsøkt under følgende vilkår:

- *Statens vegvesen sine vilkår fra vedtak av 16.01.19 må oppfylles.*
- *Forutsetningene fra Fylkeskommunen må ivaretas.*

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: 2019/477

- 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:

Trøndelag fylkeskommune