



SYSTEMBYGG AS
Yrjars gate 24
7130 BREKSTAD

Byggesak - Kvidalsveien 20 - gbnr. 18/3 - nybygg/riving - bolig - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2019/2922

Eiendom/gbnr: 18/3

Ansvarlig søker: SYSTEMBYGG AS

Tiltakshaver: Torgrim Grønflaten

Søknad mottatt: 28.03.19

Komplett søknad: 26.06.19

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 28.03.19. Det ble i etterkant sendt ut anmodning om tilleggsdokumentasjon og som ble besvart 08.05.19. I tillegg ble fattet vedtak 26.06.19 i forbindelse med omdisponering av jord på eiendommen.

Tegninger og øvrig dokumentasjon av overnevnte datoer ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder riving av eksisterende bolig, samt oppføre ny bolig på 243m²BRA på eiendommen Kvidalsveien 20 med gbnr. 18/3.

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

Det foreligger en dispensasjon fra byggegrense mot fv.6384 for å kunne oppføre bolighus på eiendommen gitt av Statens vegvesen.

Planstatus:

Eiendommen ligger i et område som er avsatt til landbruk, natur- og friluft (LNF) formål i kommuneplanens arealdel, delplan Stadsbygd.

Vurdering:

Tiltakene anses for å være i tråd med planen og dens bestemmelser, forutsatt at eksisterende bolighus blir revet.

Området ligger under marin grense og skredfare kan derfor ikke utelukkes. NGU sine løsmassedatabasekart viser at området inneholder hav- og fjordavsetning. Mulighet for marin



*Fantastiske
Fosen*

leire med sammenhengende forekomster er registrert som stor i området. I tillegg er det registrert at det foreligger faresone for kvikkleireskred Storaunet - Schei i nærheten av eiendommen. I søknaden fremgår det at byggverket IKKE skal plasseres i skredutsatt område. Noe som man finner avvikende i forhold til de registrerte forhold, *jf. NGU og NVE sine datakart*. Det er ikke vist til at tiltaket er vurdert etter NVE's veileder om sikkerhet i kvikkleiresoner. Man vurderer at selv om eksisterende bolig skal rives og erstattes med ny bolig, vil den totale massen bli vesentlig større i forhold til dagens situasjon. I den sammenheng stilles det krav om at det må dokumenteres at det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. *Jf. plan- og bygningsloven §28-1 samt også TEK17 kapittel 7, Sikkerhet mot naturpåkjenninger.*

VEDTAK:

Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) og gjeldene plan, gis det tillatelse til riving av eksisterende bolig, samt oppføre ny bolig på 243m²BRA på eiendommen Kvidalsveien 20 med gbnr. 18/3 som omsøkt under følgende vilkår:

- *Med bakgrunn i at eiendommen ligger nærheten til kvikkleireområdet Storaunet – Schei, stilles det krav til at tiltaket vurderes i henhold til NVEs veileder om sikkerhet i kvikkleiresoner før tiltaket igangsettes. Denne vurderingen må foretas av et foretak innenfor fagområdet eller av et foretak som kan dokumentere tilstrekkelig kompetanse i henhold til byggesaksforskriftens kapittel 11.*
- *Eksisterende bolig må rives innen 6 mnd. etter at ny bolig er ferdigstilt./tatt i bruk. Ferdigattest kan ikke utstedes før eksisterende bolig er revet, men det vil være mulig å søke om midlertidig brukstillatelse for ny bolig.*
- *Riving av bygg over 100 m² BRA utløser krav om at avfallsplan, dokumentasjon på faktisk disponering av avfallet og miljøsaneringsbeskrivelse, jf. byggt teknisk forskrift § 9-6, § 9-7 og § 9-9. Denne dokumentasjonen trenger ikke sendes inn til kommunen nå, men sluttrapport for avfallsplan må sendes inn sammen med søknad om ferdigattest.*
- *Vilkår fra Statens vegvesen må være oppfylt.*

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: 2019/2922

- 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:

Torggrim Grønflaten

Intern kopi:

Anne Karin Storsve

Geir Løkken