



UDDU STEINAR SIV ARK MNAL NPA
POSTBOKS 131
7101 RISSA

Byggesak - Kvithyllneset 28 - gbnr. 56/16 - bolig: Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2019/4930

Eiendom/gbnr: 56/16

Ansvarlig søker: Steinar Uddu Siv.ark MNAL

Tiltakshaver: Roy Edvardsen

Søknad mottatt: 14.06.2019

Komplett søknad: 04.07.2019

Sektorsjef for Areal, har etter delegasjon, gitt i medhold av [kommuneloven § 23 nr. 4 fattet](#) vedtak i overnevnte sak:

Saksopplysninger:

Deres søknad om rammetillatelse og dispensasjon, er mottatt av kommunen den 14.06.2019

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder riving av eksisterende bolig samt oppføring av ny bolig på 160 m² BYA.

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

Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett for følgende fagområder i tiltaket:

	Beskrivelse av ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretak
SØK	Ansvarlig søker	1	Steinar Uddu siv. Ark MNAL

Planstatus:

Eiendommen ligger i LNF-området i kommunedelplan for Rissa.

Tiltaket ligger innenfor 100 metersbeltet langs sjøen og omfattes av byggeforbudet i plan- og bygningssloven § 1-8.

Bygget er oppført i SEFRAK-registeret.

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



*Fantastiske
Fosen*

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, 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 forelagt Fylkesmannen, fylkeskommunen og Sametinget for uttalelse. Det foreligger ingen vesentlige merknader fra disse forutsatt at dyrkamark ikke blir berørt.

Hensynet til LNF-området og pbl § 1-8:

Nytt bygg skal erstatte bygg som skal rives, plasseres på samme sted og er tilnærmet lik i størrelse og volum. Vi kan derfor ikke se at hensynet til landbruk-, natur- eller friluftsområdene blir berørt utover eksisterende bolig. Hensynet til planen anses derfor ivaretatt. Videre kommer ikke tiltaket nærmere strandsonen enn eksisterende og vil i så måte ikke privatisere den ytterligere.

Hensynet til SEFRAK-bygget:

Fagmyndighetene på området har uttalt at bygget ikke har vesentlig regional eller nasjonal verdi, men forutsetter at bygget måles opp og fotograferes før riving. Disse dokumentene skal sendes til fylkeskommunen for arkivering.

Fordeler/ulempes:

Det er ikke funnet vesentlige ulemper som følge av tiltaket. Det anses imidlertid som positivt at bygget erstattes med bolig i henhold til de tekniske krav som gjelder i dag, da eksisterende bolig er i dårlig stand. Med dette anses fordelene å være klart større enn ulempene.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) gis dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel samt plan- og bygningsloven § 1-8 for riving av eksisterende våningshus og oppføring av ny bolig.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis rammetillatelse for riving av eksisterende våningshus samt oppføring av ny bolig på eiendommen gbnr. 56/16 som omsøkt på følgende vilkår:
 - a. Det må sammen med søknad om igangsettingstillatelse sendes inn dokumentasjon på byggets mål og fotodokumentasjon av bygget, jf. Fylkeskommunens uttalelse.

- b. Det vises til byggteknisk forskrift med veiledning til §§ 9-6, 9-7 og 9-9. Etter disse bestemmelsene er det krav om å gjøre rede for planlagt og faktisk håndtering av avfall i henholdsvis avfallsplan og sluttrapport. Ved riving er det også krav om kartlegging av farlig avfall og til å utarbeide en miljøsaneringsbeskrivelse. Det vises også til byggesaksforskriften § 8-1 hvor det bl.a. stilles krav om sluttrapport i forbindelse med søknad om ferdigattest.
- c. Det må sammen med søknad om igangsettingstillatelse sendes inn dokumentasjon som viser at kravet til tilgjengelig boenhet er ivaretatt, jf. TEK10 kapittel 12.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

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: 908 55 627

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2019/4930

- 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