



BERNHARD OLSEN AS
Postboks 608
8607 MO I RANA

Byggesak - Kuppelvikmyra - gbnr. 169/75 - fritidsbolig - Disp.reg.plan - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2019/6769

Eiendom/gbnr: 169/75

Ansvarlig søker: BERNHARD OLSEN AS

Tiltakshaver: Ingrid Anthun/ Anders Hans Hansen

Søknad mottatt: 04.09.19

Komplett søknad: 04.09.19

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 og dispensasjonssøknad, er mottatt av kommunen den 04.09.19.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av fritidsbolig på 97m²BYA, samt en bod/uthus på eiendommen Kuppelvikmyra med gbnr. 169/75.

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	Tiltaks klasse	Foretak
SØK	Hele tiltaket	1	Bernhard Olsen AS, 959424616
PRO	Prosjektering av Rana Hytta elementbygg	1	Bernhard Olsen AS, 959424616
UTF	Prefabrikasjon av Rana Hytta elementbygg/ Montering av kompl.elem.bygg fra BO AS/ Innredning og mon. Av pipe og ildsted	1	Bernhard Olsen AS, 959424616
PRO/UTF	Grunn og terrengarbeid	1	Anleggsarbeid AS, 812268732
PRO/UTF	Betongarbeid-ringmurer og gulv	1	Gjul & Rabban AS, 915836070
PRO/UTF	Plassering av hytte på tomt	1	Selvbygger, Anders Hans Hansen
PRO/UTF	Sanitæranlegg	1	Johnsen VVS AS, 979336381

Planstatus:

Eiendommen ligger i et område som er regulert til fritidsbebyggelse (Hytte), og hvor reguleringsplanen for Bjørkvika hyttefelt og dens bestemmelser er gjeldene. I pkt. 1.1 står blant annet at det tillates saltak/pulttak med 18-30 grader. Planlagte tiltak har en takvinkel som avviker fra denne bestemmelsen. Det søkes i den sammenheng om dispensasjon, jf. plan- og bygningsloven §19-1.

Som begrunnelse for dispensjonen er at tiltaket vil virke lavere i terrenget.

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 de regionale myndigheter, da det anses ikke å berøre deres saksområder.

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.

Hensyn til planens bestemmelse:

Bestemmelsen angir en tillatt takvinkel på 18-30 grader. Tiltakshaver planlegger en arkitektonisk utforming av fritidsboligen, som gjør at takutforming og takvinkel blir berørt. I og med at eiendommen har en slik beliggenhet, er fritidsboligens takvinkel og høyde avgjørende for å kunne passe best mulig inn i terrenget. Det er ved tidligere anledning gitt dispensasjon fra denne bestemmelsen i området. Man anser ut ifra dette at en dispensasjon ikke vil medføre at hensynet til planen blir vesentlig tilsidesatt eller medføre vesentlige konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet eller tilgjengelighet.

Etter en samlet vurdering kommer man fram til at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Dispensasjonen kan dermed innvilges.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) gis det dispensasjon fra reguleringsplanen Bjørkvika hyttefelt og bestemmelse pkt. 1.1 vedrørende takvinkel.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til å kunne oppføre fritidsbolig på eiendommen Kuppelvikmyra med gbnr. 169/75 som omsøkt.
3. Med hjemmel i [byggesaksforskriften \(SAK10\) §6-8](#) gis Anders Hans Hansen ansvarsrett som selvbygger for PRO og UTF i forbindelse med *plassering av hytte på tomt*.

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: 2019/6769

- 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:

Ingrid Anthun

Anders Hans Hansen

Intern kopi:

Anne Karin Storsve

Geir Løkken