



Klepp, Kari
Rørvikveien 479
7105 STADSBYGD

Byggesak - Rørvikveien 479 - gbnr 5/1 - platting - Disp. kommuneplanens arealdel - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2020/412

Eiendom/gbnr: 5/1

Ansvarlig søker: Kari Klepp

Tiltakshaver: Kari Klepp

Søknad mottatt: 19.01.20

Komplett søknad: 19.01.20

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

Saksopplysninger:

Deres dispensasjon- og byggesøknad, er mottatt av kommunen den 19.01.20.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av en platting 42m², hvorav 21m² planlegges oppført som et takoverbygg(tilbygg) i tilknytning til eksisterende garasje på eiendommen Rørvikveien 479 med gbnr. 5/1.

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

Planstatus:

Det planlagte tiltak ligger i et avsatt LNF-formål i kommuneplanens arealdel for tidligere Rissa kommune. Planlagte tiltak ligger i tillegg innenfor strandsonen, og vil i så måte være i strid med plan- og bygningsloven §1-8. Tiltaket krever derfor dispensasjon for å kunne oppføres. jf. plan- og bygningsloven §19-1. Som begrunnelse er det anført blant annet at man får utnyttet både uthus/garasje og hageområdet uten store inngrep i omgivelsene.

Vurdering:

Eiendommen ligger under maringrense og ifølge NGU sitt løsmassekart, består grunn av hav- og fjordavsetning med sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet. Planlagte tiltak ligger i et område hvor det svært ofte kan finnes marin leire. Det anses imidlertid at et slikt tiltaket innebærer svært begrensende terrenginngrep og laster. Men hvis man under



*Fantastiske
Fosen*

arbeidet oppdages ustabile masser, skal arbeidet stanses og sakkyndige kontaktes for en ny vurdering av grunnforholdene.

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 sendt på høring til Trøndelag Fylkeskommune og Fylkesmannen i Trøndelag uten at det foreligger merknader til det planlagte tiltaket.

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:

- **Naturmangfoldlovens § 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 fatte vedtak i saken.
- **Naturmangfoldlovens § 9 (føre-var-prinsippet)**
Kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig – føre-var-prinsippet kommer ikke til anvendelse.
- **Naturmangfoldlovens § 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)**
Saksbehandler vurderer at omsøkte tiltak ikke medfører vesentlig presedens. Slik vurderes det derfor at tiltaket ikke er i strid med naturmangfoldloven §10.
- **Naturmangfoldlovens § 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.
- **Naturmangfoldlovens §12 (miljømessige teknikker og driftsmetoder)**
Prinsippet anses ikke å være relevant i denne saken.

Dispensasjon:

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.

Fordeelene 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 plan- og bygningsloven §1-8:

I denne konkrete saken kommer kommunen fram til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt.

I forhold til strandsonen vurderes det at tiltaket ikke medføre økt privatisering eller begrenset tilgang for allmennheten. Hensynet til pbl § 1-8 blir vurdert til å bli ivaretatt i og med at tiltaket ikke kommer nærmere sjø enn allerede eksisterende bygg på eiendommen.

Etter en samlet vurdering kommer en 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 byggeforbud innenfor 100-meters beltet langs sjø som er angitt i plan- og bygningsloven §1-8.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til å oppføre en platting på 42m² hvorav 21m² oppføres som et takoverbygg (tilbygg) til eksisterende garasje på eiendommen Rørvikveien 479 med gbnr. 5/1 som omsøkt under følgende forutsetninger:
 - a. *Hvis det under arbeidene gjøres oppdagelser som tilsier at det kan være ustabile masser på eiendommen, må arbeidene umiddelbart stanses, kommunen varsles og det må foretas en ny vurdering av grunnforholdene.*
 - b. *Minner om den generelle aktsomhetsplikten etter §8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.*

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: 2020/412

- og kontakt oss digitalt via [sikker forsendelse \(krever innlogging\)](#)
- eller per post til: Indre Fosen kommune, Rådhusveien 13, 7100 RISSA

Generell kontaktinfo

Sentralbord: 74 85 51 00

postmottak@indrefosen.kommune.no

Kopi:

Lars Normann Berg

Intern kopi:

Geir Løkken