



TMM PRODUKSJON AS
Helge Ingstads veg 17
7600 LEVANGER

Harøya - gbnr. 166/1 - låve - fasadeendring/bruksendring - dispensasjon - tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2020/3306
Eiendom/gbnr: 166/1
Ansvarlig søker: TMM Produksjon AS
Tiltakshaver:
Søknad mottatt: 14.05.2020
Komplett søknad: 14.05.2020

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 uten ansvarsrett og søknad om dispensasjon, er mottatt av kommunen den 14.05.2020.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder endring av fasade på fjøsbygning, samt en bruksendring av 2.etasje fra landbruksformål til oppholdsrom.

Da det ikke er naboer til tiltaket, fritas tiltaket fra nabovarslingsplikten jfr. Plan- og bygningsloven § 21-3, annet ledd.

Tiltaket krever ikke ansvarsrett.

Planstatus:

Eiendommen er i arealdel til kommuneplanen avsatt til LNF-formål, og ligger i tillegg i 100-meters beltet langs sjø hvor det er generelt bygge- og delingsforbud. Tiltaket fordrer derfor dispensasjon.

Vurdering:

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12:

Ingen av prinsippene vurderes å komme til anvendelse.



*Fantastiske
Fosen*

Byggeforbud i LNF-område:

Tiltaket er en delvis bruksendring av eksisterende bygning, og vil derfor ikke berøre landbruks- natur eller friluftsområder som planen er ment for å ivareta.

Byggeforbud i strandsonen:

I 100-meters beltet langs sjøen skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Fasadeendringer berøres ikke av dette byggeforbudet. Bruksendringen gjelder en eksisterende landbruksbygning, og tiltaket vil derfor ikke komme nærmere strandsonen enn dagens situasjon.

Dispensasjon:

I henhold til delegasjonsreglement for Indre Fosen kommune gis kommunedirektøren 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 lite innvirkning på helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Kommunen har foretatt en konkret vurdering i denne saken, og kommet fram til at den ikke er prinsipiell og derfor kan behandles administrativt. Saken berører heller ikke sektormyndigheters interesser, og er derfor ikke sendt på høring.

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 dispensasjonssøknad.

I denne konkrete saken kommer en fram til at verken hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynet i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Tiltaket berører ikke landbruksareal og vil ikke komme nærmere sjø enn eksisterende bebyggelse. Fordelen med å gi dispensasjon er at storfamilien får en samlingsplass innendørs. En kan ikke se at tiltaket medfører noen form for ulempe, og kommer derfor etter en samlet vurdering fram til at fordelene er klart større enn ulempene. Dispensasjon kan derfor innvilges.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) og gjeldene arealdel til kommuneplanen gis tillatelse til fasadeendring på fjøset på eiendom gbnr. 166/1 som omsøkt.
2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra det generelle byggeforbudet i LNF-område og i 100-metersbeltet langs sjø for å kunne bruksendre 2. etasjen på fjøset på eiendommen gbnr. 166/1 til oppholdsrom. Følgende vilkår stilles:
 - Tiltaket er ikke godkjent for overnatting, og det kan derfor ikke tilrettelegges for soveplasser.

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

Anne Lise Sætre

ingeniør byggesak

Plan

Anne.Lise.Saetre@indrefosen.kommune.no

Tlf: 95924148

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2020/3306

- 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

Intern kopi:

Geir Løkken