



SAND BYGG AS
Rådhusveien 21
7100 RISSA

**Byggesak - Drakestranda 892 - gbnr 308/12 - tilbygg fritidsbolig - Disp.
kommunedelplan - Tillatelse til tiltak**

Saksnummer: 2020/2596

Eiendom/gbnr: 308/12

Ansvarlig søker: Sand Bygg AS

Tiltakshaver: Ingvild Marie F Hammer

Søknad mottatt: 21.04.20

Komplett søknad: 21.04.20

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 21.04.20.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av et tilbygg på 49m² i tilknytning til eksisterende fritidsbolig, samt at det skal gjennomføres en fasadeendring i form av endring av plassering dør og vinduer som anvist i mottatte tegninger. De planlagte tiltakene er i tilknytning til eksisterende fritidsbolig på eiendommen Drakestranda 892 med gbnr. 308/12.

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

Planstatus:

Eiendommen ligger innenfor et område som er avsatt til LNF-formål og hvor kommunedelplanen for Seter/Hindrem og dens bestemmelser er gjeldene. Oppføring av tilbygg i tilknytning til eksisterende fritidsbolig, anses for å være i strid med avsatte formål og planens bestemmelser og fordrer en dispensasjonssøknad, jf. [plan- og bygningsloven §19-1](#).

Vurdering:

Tiltaket ligger innenfor marin grense, og på NGU sitt løsmassekart ligger eiendommen innenfor et område med bart fjell. Det vurderes derfor at tiltaket ikke skal plasseres i skredutsatt område.



*Fantastiske
Fosen*

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 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. Dette beror på at eiendommen allerede er bebyggt og at ingen landbruksinteresser blir berørt som følge av tiltaket. Dispensasjonssaken er heller ikke sendt på høring til sektormyndigheter, da ingen av deres saksområde anses berørt.

Naturmangfoldloven §§ 8-12:

Tiltaket er vurdert etter naturmangfoldloven §§ 8-12. Ingen av prinsippene kommer til anvendelse.

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.

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 avsatte formål i kommunedelplan:

I denne konkrete saken kommer kommunen fram til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Ingen landbruksmessige interesser blir berørt som følge av tiltaket og tiltaket vil heller ikke være til hinder for allmennhetens muligheter for ferdsel i området.

Det planlegges en omfattende rehabilitering av eksisterende fritidsbolig og som medfører noe fasadeendring og i tillegg en utvidelse i form av et tilbygg på 49m². En oppgradering av fritidsboligen og en utvidelse med tilbygget vurderes som en klar fordel, da den vil få en funksjonelle fordel som anses som nødvendig for å kunne benytte seg av hytten som ønskelig.

En kan ikke se at tiltaket fører til noen form for ulempe. Etter en samlet vurdering kommer en derfor 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 bygge- og delingsforbud innenfor LNF-område i kommunedelplan for Seter/Hindrem for å kunne oppføre tilbygg i tilknytning til eksisterende fritidsbolig på eiendommen Drakestranda 892 med gbnr. 308/12 som omsøkt.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til oppføring av tilbygg i tilknytning til eksisterende fritidsbolig samt fasadeendring på eiendommen Drakestranda 892 med gbnr. 308/12 som omsøkt under følgende forutsetning:
 - *Det forutsettes at eiendomsgrensene er avklart og planlagte tiltak oppføres innenfor omsøkte eiendom.*

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 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: 2020/2596

- 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:

Ingvild Marie F Hammer

Intern kopi:

Geir Løkken

Anne Karin Storsve

Liv Heide