



BYGGMESTER STIG LYSVAND AS
Roliveien 61
7120 LEKSVIK

Byggesak - Rolivegen 30 - gbnr. 227/11 - tribune - nybygg - dispensasjon - tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2019/9357
Eiendom/gbnr: 227/11
Ansvarlig søker: Byggmester Stig Lysvand
Tiltakshaver: Operasjon Oleander
Søknad mottatt: 23.12.2019
Komplett søknad: 04.06.2020

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, ett-trinns søknadsbehandling, er mottatt av kommunen den 23.12.2019. Det ble etterspurt tilleggsdokumentasjon og saken forelå komplett 04.06.2020.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt i perioden 23.12.2019-04.06.2020 dato ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder tribuneanlegg med plass til ca. 450 personer, med målene 14,4x14,4x6,5m. Tribunen er tenkt plassert mellom vinkelfjøs og trønderlån på tunet.

Naboers interesser vurderes ikke berørt av tiltaket, og tiltaket fritas derfor fra nabovarslingsplikten jfr. Plan- og bygningsloven § 21-3, annet ledd.

Det foreligger brannteknisk rapport utarbeidet av Rambøll AS.

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

	Beskrivelse av ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretak
SØK, PRO, UTF	Tribuneanlegg	1	Byggmester Stig Lysvand AS
PRO	Brannteknisk konsept	1	Rambøll AS



*Fantastiske
Fosen*

Planstatus:

Eiendommen omfattes av kommunedelplan for Blankbygda og området er avsatt til LNF-formål, og som også er båndlagt for vern av kulturminner. Tiltaket fordrer en dispensasjon på grunn av det generelle bygge- og delingsforbudet i LNF-områder.

Vurdering:Brannteknisk vurdering:

I det branntekniske notatet anbefaler Rambøll at trønderlån og vinkelfjøs utstyres med heldekkende brannalarm med direktevarsling til brannvesen. Videre konkluderer de med at del av tribunen må demonteres utenfor teatersesongen.

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12:

Ingen av prinsippene vurderes å komme til anvendelse.

Utforming av tribune, estetiske forhold:

Saken er sendt på høring til fylkeskommunen som kulturminnemyndighet. De setter som forutsetning at det må gjennomføres tiltak på tribunen som forbedrer opplevelsen av den og tunet.

Av fasadetegning innsendt 04.juni 2020 framgår at deler av fasaden skal utformes med firkantede rammer i forskjellige størrelser. Det skal henges opp noen historiske bilder, og muligens Operasjon Oleander sin logo. Bildene skal kanskje også lyssettes på vinterstid. Dette er ideer som Foreningen Operasjon Oleander har utarbeidet i samråd med fylkeskommunen og Leksvik historie- og museumslag.

Dispensasjon:

I henhold til delegasjonsreglement for Indre Fosen kommune gis rådmannen avgjørelsesmyndighet i bygge- og delingssaker, jfr. Kapittel 19-33 med tilhørende forskrifter, men 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. Dette beror på at saken har vært sendt på høring til overordnet myndighet og at det ikke er innkommet negative høringsuttalelser.

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 kommunen fram til at hverken hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Dette beror på at en tillatelse har tidsbegrensning på 5 år. Fylkeskommunen ser på sikt potensiale for å utvikle bygdemuseet, og når tiden er inne for det bør dette gjøres gjennom planarbeid. Ved at dispensasjonen er tidsbegrenset, vil ikke tiltaket forringe dette arbeidet. En kan ikke se at noen landbruksinteresser blir berørt som følge av tiltaket.

Fordelene med å gi dispensasjon er at foreningen Operasjon Oleander for utviklet sitt konsept, et viktig kulturelt bidrag i kommunen, men også for regionen. Så fremt at de forutsetninger som gis i tillatelsen følges, kan en ikke se at tiltaket medfører vesentlige ulemper. Etter en samlet vurdering kommer en derfor fram til at fordelene er klart større enn ulempene, og at dispensasjonen derfor kan innvilges.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra byggeforbud i LNF-område i kommunedelplan for Blankbygd for å oppføre tribune som omsøkt på eiendommen gbnr. 227/11 under følgende vilkår:
 - Dispensasjonen har gyldighet fram til og med 2025. Hvis det oppstår hendelser som medfører at oppsetningene av Operasjon Oleander ikke kan gjennomføres som planlagt, må tribunen tas ned uten unødig opphold og før det har gått 5 år.
 - Det må snarlig gjennomføres tiltak på tribunen som forbedrer opplevelsen av den og tunet. Se avsnitt om estetiske forhold under punktet *vurderinger*.
 - Branntekniske råd som framgår av brannkonseptet må følges.

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

Anne Lise Sætre
ingeniør byggesak
Plan

Anne.Lise.Saetre@indrefosen.kommune.no
Tlf: 95924148

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2019/9357

- 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:

OPERASJON OLEANDER

LEKSVIK HISTORIE- OG MUSEUMSLAG

TRØNDELAG BRANN- OG REDNINGSTJENESTE IKS

Intern kopi:

Geir Løkken