



BYGGMESTER RØDSJØ AS
Lillemotun
7113 HUSBYSJØEN

Byggesak - Nordfjordvegen 66 - gbnr. 172/60 - bruksendring - Disp.PBL§1-8 - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2020/1391

Eiendom/gbnr: 172/60

Ansvarlig søker: Byggmester Rødsjø AS

Tiltakshaver: Otto Worpvik

Søknad mottatt: 25.02.2020

Komplett søknad: 21.04.2020

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

Saksopplysninger:

Deres dispensasjon og bruksendringssøknad mottatt av kommunen den er mottatt 25.02.20 og 21.04.20.

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

Det ble gjennomført et møte 25.02.20 i forbindelse med innsendelse av søknad uten at det foreligger noe referat fra møtet.

Søknaden gjelder bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig på eiendommen Nordfjordvegen 66 med gbnr. 172/60. I tillegg søkes det om dispensasjon fra tetthetskravene og energikravene i TEK17.

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

Planstatus:

Eiendommen ligger i et område som er avsatt til senterområde i kommuneplanens arealdel for tidligere Rissa kommune, samt at eiendommen ligger innenfor strandsonen. Det søkes dispensasjon i den sammenheng, jf. [plan- og bygningsloven §19-1](#). Som begrunnelse er det anført at tiltakshaver ønsker å bosette seg på omsøkte eiendom.

Vurdering:

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.



*Fantastiske
Fosen*

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 offentlige myndigheter, uten at det foreligger noen merknader.

Naturmangfoldloven §§ 8-12:

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

Omsøkte bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig anses for å være i tråd med gjeldene plan.

Det foreligger en tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel gitt av Statens vegvesen.

Eksisterende fritidsbolig ligger i et område hvor det stor sett inneholder bygninger som har status bolig.

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.

Byggeforbud i strandsonen:

I 100-meters beltet langs sjøen skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Bruksendringen gjelder en eksisterende fritidsbolig, og tiltaket vil derfor ikke komme nærmere strandsonen enn dagens situasjon. Omsøkte tiltak vil ikke berøre viktige naturtyper eller arter. Adkomst til sjø og friområdet langs sjø blir heller ikke redusert for allmennheten.

I forhold til TEK17:

Plan- og bygningsloven (pbl) § 31-2 regulerer krav til tiltak på eksisterende byggverk. I henhold til § 31-2 første ledd, skal tiltak på eksisterende byggverk prosjekteres og utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av loven. Det betyr at ved tiltak på eksisterende byggverk, gjelder i utgangspunktet de samme kravene som for nye tiltak.

På grunn av at dette er en bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig, er det på enkelte områder vanskelig å tilfredsstille krav i TEK fullt ut. Det søkes om dispensasjon fra tetthetskravene og energikravene i TEK17. Det fremgår av mottatte dokumenter, at eksisterende fritidsbolig tilfredsstiller kravene i TEK10, og man vurderer i så måte at de tekniske kravene angitt i TEK10 for å være oppfylt.

I denne konkrete saken kommer en derfor fram til at verken hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Dette beror på at eiendommen allerede er opparbeidet og bebygd. I tillegg opplyses det at eksisterende fritidsbolig oppfyller de tekniske kravene i TEK10.

Etter en samlet vurdering kommer en også fram til at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Eksisterende grend vil bli styrket ved at det gis dispensasjon. Et av hovedmålene i kommuneplanens samfunnsdel for tidligere Rissa kommune, er at kommunen skal utvikle attraktive og levende tettsteder og grender som mange innbyggere vil bo, arbeide og oppholde seg i, og som også tiltrekker seg nye innbyggere og besøkende. Et av de viktigste tiltakene for å kunne gjøre nettopp dette, er å tilrettelegge for bo-muligheter i grender hvor det er hensiktsmessig.

Dispensasjonen kan dermed innvilges.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#), gis det dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen og fra de nevnte områder i TEK17 i forbindelse med omsøkte bruksendring av fritidsbolig til helårsbolig på eiendommen Nordfjordvegen 66 med gbnr. 172/60.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til bruksendring av fritidsbolig til helårsbolig på Nordfjordvegen 66 med gbnr. 172/60 som omsøkt.

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 og tilknytningsgebyr 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: 2020/1391

- 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:

Otto Worpvik

Intern kopi:

Geir Løkken

Anne Karin Storsve