



Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Arealutvalget	

Saksbehandler: Stian Fallrø

Arkivsak: 2020/4459

Dato: 17.08.2020

Byggesak - Jakobstua - gbnr 39/22 - Bygge frittliggende bygninger - Dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) og [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det dispensasjon fra byggeforbudet innenfor 50-meters sonen fra Kvernsjøen samt tillatelse for å kunne rive og oppføre vedbod og utedo, veranda med trapp og platting på eiendommen med gbnr. 39/22 som omsøkt under følgende forutsetninger;

- *Det forutsettes at vedbod ikke innredes til beboelse. Slik bruksendring er søknadspliktig i henhold til [plan- og bygningsloven § 20-1](#).*
- *Det forutsettes at utedo har en toalettløsning uten avløp.*

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.

Oppsummering

Det søkes om dispensasjon for å kunne rive og oppføre vedbod og utedo, samt oppføre veranda med trapp og platting på eiendommen med gbnr. 39/22. Eiendommen ligger ved Kvernsjøen og de omsøkte tiltakene kommer i strid med byggeforbudet i strandsonen.

I denne saken kommer en fram til at verken hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Det anbefales at det gis dispensasjon som omsøkt.

Saksutredning

Indre Fosen kommune har mottatt en bygge- og dispensasjonssøknad på;

- Riving og oppføring av vedbod
 - Riving og oppføring av utedo
 - Oppføre platting mellom hytte og naust
 - Oppføre veranda med trapp i tilknytning til hytten
- ved eiendommen med gbnr. 39/22.

Eiendommen ligger i et avsatt LNF-område og hvor kommuneplanens arealdel for tidligere Rissa kommune og dens bestemmelser er gjeldene.

De planlagte tiltakene kommer innenfor den tillatte byggeavstand til strandsonen på 50meter fra Kvernsjøen. Det søkes om dispensasjon fra bestemmelsen i forhold til byggeforbudet inn strandsonen, jf. [plan- og bygningsloven §19-1](#). Som begrunnelse er det blant annet anført at det er ønskelig å kunne legge til rette for at flere generasjoner skal kunne benytte seg av området.



Høringsuttalelser

Med bakgrunn i de omsøkte tiltakene og plassering, ble saken sendt for uttalelse til Trøndelag Fylkeskommune og Fylkesmannen i Trøndelag.

Fylkeskommunen har i sin uttalelse ingen merknader til hverken at vedbod og utedo rives og oppføres på nytt eller at trapp med veranda oppføres. Når det gjelder oppføring av plattform mellom hytta og naustet anbefaler de at det ikke gis dispensasjon. Da nye tiltak ikke bør forringe allmenhetens muligheter for ferdsel og opphold i strandsonen.

Fylkesmannen har ingen merknader til saken.

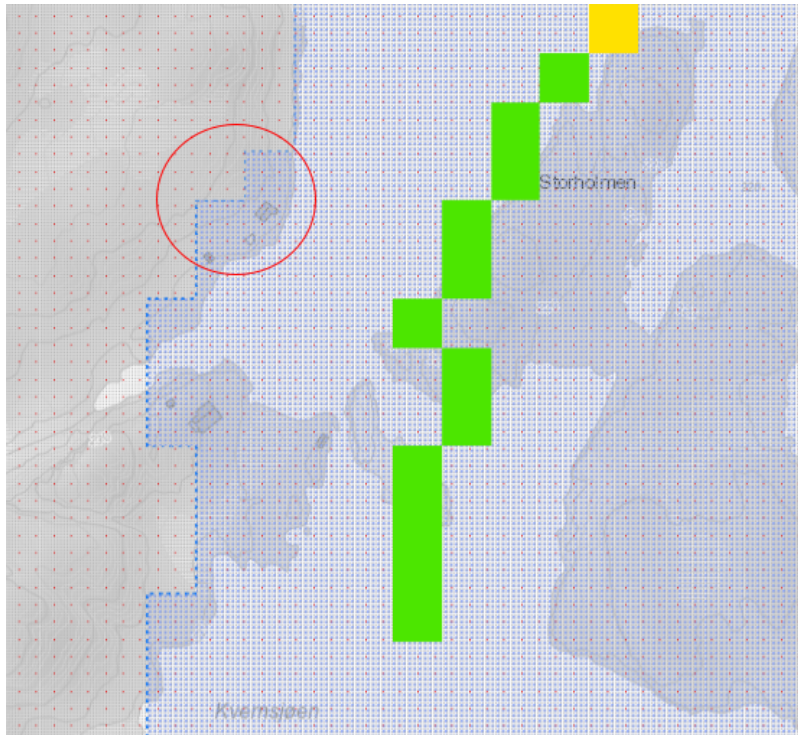
(Uttalensene ligger vedlagt i saken i sin helhet)

Vurdering

I kommuneplanens arealdel og dens bestemmelser innenfor avsatte LNF-formål fremgår blant annet; «Byggearbeid, herunder påbygg/tilbygg på bestående bygninger og garasjer/uthus kan tillates etter ordinær byggesøknad.». Grunnet tiltakene og eiendommens plassering, vil de også kreve dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen.

I dispensasjonssøknaden fremgår det at man ønsker å legge til rette for at flere generasjoner kan benytte seg av eiendommen. I tillegg er det et ønske om å kunne fornye både vedbod og utedo ved å rive og oppføre nytt på samme plass. Man er av den oppfatning at de planlagte tiltakene er å anse for å være i tråd med overnevnte bestemmelse.

Eiendommen ligger i et område registrert som aktsomhetsområde for flom, og vil derfor omfattes av bestemmelsene i [TEK 17 §7-2](#). De omsøkte tiltakene kan plasseres i sikkerhetsklasse F1, hvor en eventuell oversvømmelse kan ha liten konsekvens. Ideelt sett hadde det vært det beste at eiendommen hadde ligget utenfor aktsomhetsområdet, men både hytten og naustet er allerede oppføring for flere titalls år siden.



Kilde: <https://atlas.nve.no/>

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8 – 12

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:

- **Naturmangfoldloven §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 kunne fatte vedtak i saken.
- **Naturmangfoldloven § 9 (føre-var-prinsippet)**
Kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig – føre-var-prinsippet kommer derfor ikke til anvendelse.
- **Naturmangfoldloven § 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)**
Det vurderes at de omsøkte tiltakene ikke medfører vesentlig presedens. Slik vurderes det derfor at tiltaket ikke er i strid med naturmangfoldloven §10.
- **Naturmangfoldloven § 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.
- **Naturmangfoldloven §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. 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.

Hensynet til byggeforbudet innenfor 50-meters sonen fra Kvernsjøen

Fylkeskommunens anbefaling om ikke å gi dispensasjon med bakgrunn i at nye tiltak kan medføre begrensede muligheten til allmenn ferdsel i strandsonen, er man i utgangspunktet enig i på det generelle grunnlaget. I denne saken har man sett på eiendommen og alle tiltak under ett. Eiendommen fremstår som allerede bebygd og omsøkte platting anses ikke å komme nærmere strandlinjen enn eksisterende bebyggelse på eiendommen. I tillegg er planlagte plassering av plattingen mellom flere tiltak på eiendommen, og man vurderer derfor dette ikke fremstår som mer privatiserende utover det som allerede eksisterer.

I denne saken har man kommet frem til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Det vurderes at de omsøkte tiltakene ikke fremstår som økt privatiserende eller begrenser tilgangen for allmenhetens ferdsel i strandsonen. Det anses som en klar fordel at eiendommen ivaretas med at man river og oppfører både ny vedbod og utedo, samt tilrettelegger for at man kan benytte både eiendommens område og hytten med en veranda med trapp og en platting som omsøkt.

Det er ikke påvist ulemper som følge av tiltaket, og etter en samlet vurdering kommer en fram til at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Dispensasjonen kan dermed innvilges.