



Sigurd Hegstad
Koieflata 56
7092 Tiller

Byggesak - Nordfjordveien 49 - gbnr. 172/78 - garasje - Disp. PBL §1-8 - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2020/4859

Eiendom/gbnr: 172/78

Ansvarlig søker: Sigurd Hegstad

Tiltakshaver: Sigurd Hegstad og Trude Småvik

Søknad mottatt: 01.07.20

Komplett søknad: 07.07.20

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

Saksopplysninger:

Deres dispensasjonssøknad, samt rive- og byggesøknad er mottatt av kommunen den 01.07.20.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt 01.07.20, samt oppdatert tegninger 07.07.20 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder riving av eksisterende bolig, samt oppføre en garasje på 80m² BYA i 2 etasjer på eiendommen Nordfjordveien 49 med gbnr. 172/78.

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

Med byggesøknaden er det levert søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger for hele tiltaket, og at egen utdanning og/eller praksis skal benyttes i tillegg med innleid foretak.

Planstatus:

Eiendommen ligger i et område som er avsatt til senterområde i kommuneplanens arealdel for tidligere Rissa kommune.

Siden eiendommen ligger i strandsonen hvor det er byggeforbud, og planlagte tiltak vil være i strid med [plan- og bygningsloven §1-8](#). Det søkes om dispensasjon fra byggeforbudet.



*Fantastiske
Fosen*

Vurdering:

Tiltakene anses for å være i tråd med gjeldene plan.

- Grunnforhold:

Området ligger under marin grense og skredfare kan derfor ikke utelukkes. NGU sine løsmassedatabasekart viser at området inneholder *Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen*. Områder hvor det svært ofte kan finnes marin leire.

Hvis man under arbeidet oppdager bløte/ustabile masser, skal arbeidet stanses og sakkyndige kontaktes for en vurdering av grunnforholdene.

- Naturmangfoldloven:

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

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 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. Saken er sendt på høring til sektormyndigheter, uten at det foreligger merknader til den.

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 plan- og bygningsloven §1-8:

I denne konkrete saken kommer man fram til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Mellom strandsonen og eiendommen ligger Nordfjordveien, og man anser med det at tiltaket ikke medføre økt privatisering eller begrenset tilgang for allmennheten. Hensynet til pbl § 1-8 blir vurdert til å bli ivarettatt i og med at garasjen ikke kommer nærmere sjø enn tidligere bolig på eiendommen.

Som det fremgår av søknaden, er det et behov for å kunne oppføre en garasje. Det opplyses om at eksisterende bolig på eiendommen er av en forfatning som gjør at tiltakshaver ønsker å rive den for å kunne oppføre en garasje.

En kan ikke se at tiltakene 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 dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen for å kunne rive eksisterende bolig, samt oppføre garasje på eiendommen Nordfjordveien 49 med gbnr. 172/78 som omsøkt.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til riving av bolig og oppføring av garasje på eiendommen Nordfjordveien 49 med gbnr. 172/78 som omsøkt under følgende forutsetninger;
 - *Riving av bygg over 100 m² BRA utløser krav om at avfallsplan, dokumentasjon på faktisk disponering av avfallet og miljøsaneringsbeskrivelse, jf. byggt teknisk forskrift [§ 9-6](#), [§ 9-7](#) og [§ 9-9](#). Denne dokumentasjonen trenger ikke sendes inn til kommunen nå, men sluttrapport for avfallsplan må sendes inn sammen med søknad om ferdigattest.*
 - *Det forutsettes at de deler av bygningene som kommer nærmere hverandre enn 8 meter, oppføres slik at de tilfredsstiller teknisk forskrift [\(TEK17\) § 11-6](#).*
 - *Hvis man under arbeidet oppdager bløte/ustabile masser, skal arbeidet stanses og sakkyndige kontaktes for en vurdering av grunnforholdene.*
 - *Garasjen tillates ikke innredet til beboelse. Slik bruksendring er søknadspliktig i henhold til [plan- og bygningsloven § 20-1](#).*
 - *Minner om den generelle aktsomhetsplikten etter [§8 i kulturminneloven](#). Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.*
3. Med hjemmel i [byggesaksforskriften \(SAK10\) §6-8](#), gis Sigurd Hegstad personlig ansvarsrett som selvbygger for de omsøkte tiltakene.

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 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: 2020/4859

- 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:

Trude Småvik

Intern kopi:

Geir Løkken

Anne Karin Storsve