



FOSENSNEKKEREN DA
c/o Erling Dyrendalsli
7100 RISSA

Byggesak - Vestvikveien 249 - gbnr. 140/326 - bygging av anneks - Disp.PBL§1-8 - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2020/6707

Eiendom/gbnr: 140/326

Ansvarlig søker: Fosensnekkeren DA

Tiltakshaver: Randi Kristin og Stein Øivind Asak

Søknad mottatt: 29.09.2020

Komplett søknad: 03.11.2020

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 og dispensasjonssøknad, er mottatt av kommunen den 29.09.2020, samt søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven §29-4 mottatt 14.10.2020.

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

Det ble i forkant av innsendelse av søknad gjennomført et møte, uten at det foreligger noe referat fra dette.

Søknaden gjelder oppføring av et anneks på 15m² på eiendommen Vestvikveien 249 med gbnr. 140/326. Det foreligger en dispensasjonssøknad fra [plan- og bygningsloven §1-8](#), samt i fra [plan- og bygningsloven §29-4](#) i forbindelse med planlagte tiltak.

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 i kommuneplanens arealdel, og planlagte tiltak kommer innenfor avstanden på 100meter og byggeforbudet i strandsonen. Tiltaket er i så måte i strid med både [plan- og bygningsloven §1-8](#) og [§29-4](#), avstand i forhold til byggeforbud i strandsonen og avstand til felles tomtegrense.



*Fantastiske
Fosen*

Vurdering:

Grunnforhold:

Området ligger under marin grense og skredfare kan derfor ikke utelukkes. NGU sine løsmassedatabase viser at området inneholder *Marin strandavsetning, sammenhengende dekke*. Områder hvor det ofte kan finnes marin leire. Det gjøres derfor oppmerksom på at hvis man under arbeidet oppdager bløte/ustabile masser, skal arbeidet stanses og sakkyndige kontaktes for en vurdering av grunnforholdene.

På eiendommen er det fra før oppført en fritidsbolig og en garasje, og hvor det nå søkes om oppføring av et anneks. Det opplyses i søknaden om at det er behov for flere sengeplasser, og at det derfor søkes om oppføring av et anneks på 15m² som ligger mellom eksisterende fritidsbolig og garasje. Planlagte plassering av anneks i forhold til avstanden til garasjen og felles tomtegrense er i utgangspunktet ikke ihht. avstandskravet, og det forutsettes derfor at tiltaket tilfredsstiller gjeldene byggetekniske forskrift (TEK17) og blant annet §11.

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12:

- **Naturmangfoldlovens § 8 (Kunnskapsgrunnlaget)**

Søk i naturbase viser ingen relevante treff. Kommunen vurderer at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig til å fatte vedtak i saken.

- **Naturmangfoldlovens § 9 (føre-var-prinsippet)**

Kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig – føre-var-prinsippet kommer ikke til anvendelse.

- **Naturmangfoldlovens § 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)**

Saksbehandler vurderer at omsøkte tiltak ikke fører til presedens. Prinsippet anes derfor ikke å være relevant for saken.

- **Naturmangfoldlovens § 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.

- **Naturmangfoldlovens §12 (miljømessige teknikker og driftsmetoder)**

Prinsippet anses ikke å være relevant i denne saken.

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 Fylkesmannen og Trøndelag Fylkeskommune uten at det foreligger merknader til 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 dispensasjonssøknaden.

Forhold 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 planlagte tiltak og strandlinjen ligger eksisterende fritidsbolig og man anser med det at tiltaket ikke medføre økt privatisering eller begrenset tilgang for allmennheten. Hensynet til [plan- og bygningsloven §1-8](#) blir vurdert til å bli ivaretatt i og med at tiltaket ikke kommer nærmere sjø enn allerede eksisterende bygg på eiendommen. En kan ikke se at tiltaket fører til noen form for ulempe.

Forhold til plan- og bygningsloven §29-4:

Det er ikke innhentet erklæring fra nabo for plassering av tiltak nærmere nabogrense enn 4 meter. Det forutsettes at annekset både prosjekteres og utføres for å kunne tilfredsstiller tekniske krav i forhold til å hindre brannspredning mellom byggverkene.

Situasjonskart viser at annekset er plassert i en viss avstand fra felles tomtegrense. I tillegg er plasseringen lengre ifra felles tomtegrense enn eksisterende garasje, og man anser derfor at plasseringen av annekset ikke medfører hverken vesentlig økt innsyn eller redusere utsikten for naboeiendommen.

Forutsatt at annekset tilfredsstiller TEK17 og blant annet sikkerhet i forhold til brannspredning mellom byggverkene, anses hensynet til [plan- og bygningsloven § 29-4](#) å være ivaretatt, og fordelene vil være større enn ulempene.

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 oppføre anneks på eiendommen Vestvikveien 249 med gbnr. 140/326 som omsøkt.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) gis dispensasjon fra avstandsbestemmelsen for å kunne plassere anneks på eiendommen Vestvikveien 249 med gbnr. 140/326 som omsøkt.
3. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til oppføring av anneks på eiendommen Vestvikveien 249 med gbnr. 140/326 som omsøkt under følgende forutsetninger;
 - *Det forutsettes at annekset ikke innredes slik at det fungerer som en selvstendig boenhet.*
 - *Det forutsettes at tiltaket tilfredsstiller blant annet teknisk forskrift ([TEK17](#)) § 11-6.*
 - *Hvis man under arbeidet oppdager bløte/ustabile masser, skal arbeidet stanses og sakkyndige kontaktes for en vurdering av grunnforholdene.*
 - *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.*

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: 2020/6707

- 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:

Randi Kristin Asak

Stein Øivind Asak

Intern kopi:

Geir Løkken