



John Olav Langsæter
Hasselvikeien 189
7100 Rissa

Byggesak - Hasselvikeien - gbnr 126/1 - veranda - Disp. PBL §1-8 - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2020/5354
Eiendom/gbnr: 126/1
Ansvarlig søker: John Olav Langsæter
Tiltakshaver: John Olav Langsæter
Søknad mottatt: 06.08.2020
Komplett søknad: 24.11.2020

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, er mottatt av kommunen den 06.08.20. I tillegg mottok kommunen etterspurt dispensasjonssøknad 13.11.20. En redegjørelse for planlagte veranda ble mottatt i e-post av 24.11.20.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av en veranda på 45m² i tilknytning til eksisterende bolig på eiendommen Hasselvikeien 189 med gbnr. 126/1. I tillegg foreligger det en dispensasjonssøknad fra [plan- og bygningsloven §1-8](#) i forbindelse med planlagte tiltak.

Kommunen vurderer at omsøkte tiltak ikke anses å medføre at naboer eller gjenboere i vesentlig grad blir berørt, og kommunen fritar tiltaket fra nabovarslingsplikten etter [plan- og bygningsloven §21-3](#).

Planstatus:

Eiendommen ligger innenfor et område som er avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel, og planlagte veranda kommer innenfor avstanden på 100meter og det generelle byggeforbudet i strandsonen. Tiltaket er i så måte i strid med både [plan- og bygningsloven §1-8](#).

Vurdering:

Grunnforhold:

Eiendommen ligger under marin grense. I henhold til NGU sitt løsmassekart, består grunnen av *Hav- og fjordavsetning med sammenhengende dekke*, ofte med stor mektighet. Muligheten for marin leire er svært stor. Det anses imidlertid at et slikt tiltaket innebærer svært begrensende terrenginngrep og laster. Men det gjøres derfor oppmerksom på at hvis



*Fantastiske
Fosen*

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

Det opplyses i søknaden om at det er ønskelig med en veranda oppført på sørsiden av boligen, da solforholdene på eiendommen tilsier det.

Det fremgår av bestemmelsene i kommuneplanens arealdel og avsatt LNF-formål følgende; *«Byggearbeid herunder påbygg/tilbygg på bestående bygninger og garasjer/uthus tillates etter ordinær byggesøknad.»*

Planlagte tiltak anses i så måte for å være i tråd med gjeldene plan og dens bestemmelser.

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 ikke sendt på høring til offentlige myndighetene, da de ikke anses berørt 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.

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 Hasselvikveien 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.

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 veranda på eiendommen Hasselvikveien 189 med gbnr. 126/1 som omsøkt.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) og gjeldene plan, gis det tillatelse til oppføring av veranda på eiendommen Hasselvikveien 189 med gbnr. 126/1 som omsøkt under følgende forutsetninger;
 - *Hvis man under arbeidet oppdager bløte/ustabile masser, skal arbeidet stanses og sakkyndige kontaktes for en vurdering av grunnforholdene.*

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: 2020/5354

- 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

Intern kopi:

Geir Løkken