

Wiggo H. Johansen

Tonstadbrinken 63

7091 TILLER

91857424

wiggo.h.johansen@gmail.com

19 januar 2020

Sendt elektronisk

Rissa Kommune

Deres ref 2018/355

BYGGESAK/INKASSOSAK i Indre Fosen kommune 170/309-320 Uthus med landgang.

REKLAMASJON TIL DIREKTORATET FOR BYGGEKVALITETEN

Viser til behandling i Hovedutvalget 19 NOVEMBER 2019 og Innkassosak av 8/1-2020 Gebyr plan og bygningsloven.

1. BER OM AT GEBYRET SLETTES OG AT Indre fosen kommune legger til rette for en ny forhåndskonferanse hvor Hovedutvalget er reprentert og at Byggesaksforskriften sak 10 §6-1 sjette ledd blir fulgt ved konferansen.
2. Ber også om at kommunen sammen med Hovedutvalget tar en ny befaring da ikke alle i arealutvalget har sett område.

Denne saken har nå verser i 20 år og Hovedutvalget med leder Rune Schei har vært med utvalget på befaring i februar 2015.

Grunnen for at jeg ber om dette er at søker til punk og prikke fulgte kommunens anbefalinger etter konferansen juni 2019 og to påfølgende mail utvekslinger fra saksbehandler.

PRESSEDENS.

Søker mener også at presedens i saken er umulig da dette er det eneste hull i bryggerekken her.

Som to av hovedutvalgets medlemmer også mener er det vanskelig hvordan dette kan skape presedens da område er på det nærmeste fullt utbygget. Bare denne ene tomten er ledig for bygging.

Presedensen har jo allerede skjedd med bygging som utleiebolig 170/8 og 170/255 og naust på 172/6



Plassering.

Hvis bygget ble plassert på egen tomt, hadde ikke kommunen noen motforestillinger så lenge bygget ble plassert så langt inne mot land som mulig.

I tillegg til dette måtte bygget reduseres og det ble gjort med en etasje. Samt at noen vinduer ble fjernet.

Kaje kunne godkjennes hvis denne lå innenfor byggegrensa i fjæra.

Bygget ble så plassert så langt inn som mulig.

BYGGESAKSFORSKRIFTEN (SAK 10) § 6-1

Byggesaksforskriften (SAK 10) §6-1 Forhåndskonferanse Veiledning til sjette ledd og tiltakshaver skal umiddelbart kunne forholde seg til de oppklaringer og opplysninger som fremkom i konferansen

Søker har i dette tilfellet fulgt alle innspill fra Stian Falrød og Siri Vanebo

Søker må få den informasjon som er nødvendig for at misforståelser skal unngås.

I dette tilfellet har søker ikke fått denne informasjonen som kommunen er pålagt å gi. Se vedlagte forhåndskonferanser og mailutvekslinger.

DIREKTURATET FOR BYGGKVALITET.

Saken sendes over til Direktoratet for Bygge kvaliteten, for en uttalelse/reklamasjonssak i forbindelse med feil i forhåndskonferansen og mail utveksling før søknaden ble sendt til kommunal behandling iht SAK 10

post@dibk.no

MVH

Wiggo H. Johansen 91857424

Dette brevet blir sendt elektronisk til :

Indre Fosen Inkasso

Indre Fosen Kommune

Begge saksbehandlerne

Alle i Arealutvalget

rune.schei@gmail.com

arnar.utseth@fosenyrd.com

raymond.balstad@simmental.no

leksvikmoan@gmail.com

silje.forsell@steinkjer.kommune.no

vheid@online.no

petterharaldkimo@yahoo.no

Vedlegg:

Byggesaksforskriften (SAK 10) §6-1 Forhåndskonferanse Veiledning til sjette ledd

Forhåndskonferanse 2019

Mail nr 1 fra søker

Mail nr 1 fra saksbehandler

Mail nr 2 fra søker

Mail nr 2 fra saksbehandler



Byggesaksforskriften (SAK 10)

🕒 [Veiledningstekst sist endret 01.07.15](#)

KAPITTEL 6 KOMMUNENS SAKSBEHANDLING

§ 6-1. Forhåndskonferanse

Innledning til veiledning § 6-1

Før en går i gang med et prosjekt, stort eller lite, er det anledning til å møte kommunen for å avklare ulike forhold knyttet til tiltaket. Tiltakshaver legger frem byggeplanene for kommunen og kommunen orienterer om innholdet i kommunale planer og andre bestemmelser og krav som er relevante for byggeplanene. Forskriftsbestemmelsen inneholder reglene for gjennomføringen av forhåndskonferansen og hvilke opplysninger kommunen skal gi. Formålet er å etablere tidlig kontakt mellom tiltakshaver og kommunen og få belyst aktuelle problemstillinger, krav og forutsetninger.

Det følger av [pbl. § 21-1 første ledd](#) at det kan holdes forhåndskonferanse mellom tiltakshaver, kommunen og andre berørte fagmyndigheter for nærmere avklaring av rammer og innhold i tiltaket. Med hjemmel i andre ledd er det i byggesaksforskriften § 6-1 fastsatt nærmere bestemmelser om forberedelse, gjennomføring og referat fra forhåndskonferansen.

Forhåndskonferanse er i første rekke ment som et avklaringsmøte mellom tiltakshaver og kommunen. Med tiltakshaver menes også hans eventuelle medhjelpere, for eksempel ansvarlig søker. Det oppfordres i forarbeidene til loven til økt bruk av forhåndskonferanse og at det i konferansen blir tatt opp viktige tema som i dag ofte ikke får tilstrekkelig oppmerksomhet, eksempelvis miljøkrav og universell utforming.

Ansvarlig søker bør delta på forhåndskonferanse der det er krav om at søknaden skal sendes inn av ansvarlig søker. Dette fordi det ellers lett oppstår misforståelser og unødig tidsbruk.

Forhåndskonferanse etter plan- og bygningsloven § 21-1 skal avklare tiltakets forutsetninger og rammene for videre saksbehandling.

Veiledning til første ledd

Formålet med forhåndskonferanse er å etablere tidlig kontakt mellom tiltakshaver og kommunen. Et avklaringsmøte mellom partene bidrar til at tiltakshaver får belyst aktuelle problemstillinger ved tiltaket og gjøres kjent med relevante krav og forutsetninger for den videre saksbehandling.

Utstrakt bruk av forhåndskonferanse vil sikre forutberegnelighet og ivaretagelse av kvalitet i det framtidige tiltaket. Nødvendige avklaringer og informasjon på et tidlig tidspunkt vil dessuten føre til en mer effektiv bygge- og saksbehandlingsprosess og virke tids- og kostnadsbesparende for både tiltakshaver og kommunen.

Det oppfordres til økt bruk av forhåndskonferanse og at konferansen brukes til å belyse aktuelle tema som ofte får liten oppmerksomhet, som universell utforming og miljøkrav.

Forhåndskonferanse kan brukes i alle typer tiltak etter plan- og bygningsloven, uavhengig av størrelse og vanskelighetsgrad. Forhåndskonferanse kan også brukes for tiltak som er unntatt søknadsbehandling etter plan- og bygningsloven § 20-5 til § 20-7.

Veiledning til andre ledd

Forhåndskonferanse kan holdes uavhengig av søknadsplikt. Det kan holdes forhåndskonferanse for søknadspiktige tiltak med og uten krav om ansvarsrett, og for tiltak som er unntatt fra krav om søknad og tillatelse, jf pbl. § 20-5.

Det kan også kreves forhåndskonferanse for tiltak som behandles etter andre lover, jf. pbl. § 20-6.

Forhåndskonferanse avholdes før innsending av søknad. Kommunen kan innkalle berørte fagmyndigheter og andre berørte til konferansen, eventuelt etter ønske fra tiltakshaver. Kommunen og tiltakshaver eller ansvarlig søker skal på forhånd være gjensidig orientert om hvem som skal delta.

Veiledning til tredje ledd

Forhåndskonferansen skal avklare de offentligrettslige forutsetningene for å kunne gjennomføre tiltaket. Skal konferansen fungere etter sin hensikt, er det viktig at den avholdes før søknad om tillatelse sendes kommunen og før prosjekteringsarbeidene er påbegynt.

Forhåndskonferanse avholdes når tiltakshaver eller bygningsmyndighetene krever det. Med tiltakshaver menes også hans eventuelle medhjelpere, som for eksempel ansvarlig søker.

Forhåndskonferansen er i utgangspunktet ment som et avklaringsmøte mellom tiltakshaver og kommunen. Det kan være praktisk å la andre fagmyndigheter eller andre berørte delta på forhåndskonferansen hvis tiltaket berører flere sektorlover. Høringer skal imidlertid gjennomføres i planprosess og gjennom nabovarsel. Det må være opp til kommunen å vurdere behovet for deltakelse fra andre fagmyndigheter og berørte. Kommunen skal legge vekt på eventuelle ønsker fra tiltakshaver om å invitere andre, men er ikke bundet av dette. Det antas at det bare unntaksvis vil være aktuelt å innkalle andre berørte enn særlovsmyndigheter til forhåndskonferansen. Andre berørte vil kunne være representanter for tredjemannsinteresser, som naboer, velforeninger, interesseorganisasjoner med videre.

Dersom fagmyndigheter eller andre berørte skal delta i konferansen, skal partene være orientert om dette i forkant av møtet.

Bestemmelsene om forhåndskonferanse kommer i tillegg til forvaltningslovens regler om muntlig konferanse, jf. [forvaltningsloven § 11d](#).

Tiltakshaver skal så langt det er avklart redegjøre for tiltakets innhold, omfang, plassering, fremdrift, aktuelle ansvarlige utøvere og forutsetninger for tiltaket. Tiltakshaver skal på forhånd gi kommunen de opplysninger som er nødvendig for forberedelsen av konferansen. Kommunen kan kreve at slike opplysninger gis i nærmere fastsatt form.

Veiledning til fjerde ledd

Skal kommunen være i stand til å bidra med avklarende informasjon må det foreligge tilstrekkelig kunnskap om tiltaket som planlegges. Dette forutsetter at tiltakshaver i forkant av konferansen gir kommunen opplysninger om type tiltak, omfang, plassering, bruk med videre, slik at kommunen kan gjøre nødvendige forberedelser.

Ønsker tiltakshaver særlige forhold og problemstillinger belyst, bør dette redegjøres for i henvendelsen.

Kommunen kan kreve at opplysninger om det planlagte tiltaket sendes inn på en fastsatt form i forkant av konferansen.

Kommunen skal gi nødvendig informasjon om rammeforutsetninger og krav knyttet til arealplaner, infrastruktur, aktuelle lover, forskrifter og retningslinjer, dokumentasjonskrav, krav til plassering av tiltaket, behov for koordinering med aktuelle myndigheter, jf. § 6-2, kommunens praksis, saksbehandlingsrutiner, mulighet for delt søknadsbehandling, uavhengig kontroll, tilsyn, ansvarsregler, krav til ansvarlige foretak og annet av betydning. Kommunen skal opplyse om den videre saksbehandling og antatt saksbehandlingstid.

Veiledning til femte ledd

I forhåndskonferansen skal kommunen informere om rammebetingelser som vil være aktuelle å legge til grunn i prosjektet. Konferansen skal ha et uforpliktende preg og partene skal kunne uttale seg på fritt grunnlag. Kommunen vil ikke i forhåndskonferansen kunne binde opp myndighet i forhold til den videre saksbehandlingen.

Kommunens representanter må inneha relevant kompetanse og være tilstrekkelig forberedt til å kunne redegjøre for de rammeforutsetninger som vil få betydning i den videre saksbehandling. Kommunen har et ansvar for at opplysninger om plan- og bygningsloven med forskrifter, plangrunnlag, tidligere vedtak o.l. er riktige.

Kommunen kan bruke forhåndskonferanse til å varsle om forhold som spesielt må følges opp, informere om kommunens tilsynsstrategi, saksbehandlingsrutiner mv.

Kommunen har ansvar for å føre referat fra forhåndskonferansen. Referatet skal undertegnes av tiltakshaver og kommunens representant i forhåndskonferansen. Referatet skal dokumentere de forutsetninger som er lagt til grunn, og danner grunnlag for videre behandling. Referatet skal følge med

som saksdokument i den videre saksbehandlingen.

Veiledning til sjette ledd

Kommunen har ansvar for at referat føres og undertegnes av partene i forhåndskonferansen. At referatet utarbeides i møtet vil forhindre etterfølgende uenighet om hva som fant sted, samt utelukke at eventuelle etterfølgende forhold tas inn i referatet. Tiltakshaver skal dessuten umiddelbart kunne forholde seg til de oppklaringer og opplysninger som fremkom i konferansen.

Referatet skal være omforent og inneholde de forutsetninger og konklusjoner som er lagt til grunn i konferansen. Referatet skal følge den videre saksbehandlingen.

 Endringshistorikk

01.07.15. Lagt inn oppdaterte lovhenvvisninger. [Se veiledningsteksten slik den var før endringen \(pdf\).](#)

01.07.11. Ingress lagt inn. [Se veiledningsteksten slik den var før endringen \(pdf\).](#)

Wiggo Halvard Johansen
Tonstadbrinken 63
7091 Tiller**Byggesak - Nordfjordveien - gbnr. 170/309 og 170/320 - uthus med brygge - Referat fra forhåndskonferanse**

Møtedato/-sted	14.03.19, Rissa rådhus
Beskrivelse av tiltaket	• Påbygg/tilbygg fritidsbolig (gbnr. 170/113) • Oppføring av uthus med brygge (gbnr. 170/309)
Deltakere fra tiltakshaver	Wiggo Halvard Johansen og Morten Johansen
Deltakere fra kommunen	Stian Fallrø og Siri Vannebo

Formålet med forhåndskonferansen er å etablere kontakt mellom tiltakshaver og kommunen. Følgende tema ble drøftet under forhåndskonferansen;

1. Påbygg/ tilbygg på eksisterende fritidsbolig, gbnr.170/113:

Kommunen har fått tilsendt tegninger av det ønskede tiltaket på eiendommens bolig. Tiltaket vil i utgangspunktet ikke være i tråd med omkringliggende typer arkitektur, og en eventuell byggesøknad må sendes til fylkeskommunen sin kulturminneavdeling. Råkvåg er et regionalt prioritert kulturmiljø (Regional plan for kulturminner for Sør-Trøndelag), og en uttalelse fra regionale myndigheter må foreligge før kommunen behandler byggesøknaden. Det ble i møtet drøftet flere ulike løsninger for tilbygg/påbygg som tiltakshaver skulle vurdere nærmere i forkant av en eventuell innsendelse av byggesøknad. Etter plan- og bygningsloven(pbl) §20-3, vil et påbygg stille krav om at søknad innsendes av foretak som påtar seg ansvar som ansvarlig søker, eventuelt at tiltakshaver søker om ansvarsrett som selvbygger for hele eller deler av tiltaket. Ved en annen løsning, hvor tiltaket blir å anse som et tilbygg hvor hverken samlet bruksareal (BRA) eller bebygdareal (BYA) er over 50m² vil søknaden kunne behandles etter pbl§20-4 og SAK§3-1og tiltakshaver kan stå ansvarlig selv. Tiltaket (påbygg/tilbygg) vil kreve dispensasjon fra pbl §1-8, da det ikke er avsatt noen byggegrense mot sjø i gjeldene plan for området. Tiltaket krever også at det blir gjennomført nabovarsling. Merk at det må fremgå i nabovarselet at det også gjelder søknad om dispensasjon.

2. Oppføring av uthus med brygge, gbnr. 170/309:

Tegningene viser et uthus med grunnflate på 7,6 x 4meter, ca.30m²bebygd areal (BYA), og videre viser tegningene at det totale bruksarealet er på ca.61m²BRA for uthuset. I tillegg inneholder uthuset en brygge på 2,5x4meter, 10m². Etter pbl. §20-3 vil oppføring av uthus med 2 etasjer betinge at søknad innsendes av foretak som påtar seg ansvar som ansvarlig søker eventuelt at tiltakshaver søker om ansvarsrett som selvbygger for hele eller deler av tiltaket. I møtet formidlet kommunen at skissert utforming med tanke på høyde ikke er ønskelig sett i forhold til omkringliggende bryggers høyde/etasjetall. Ved å redusere antall etasjer til én vil det stilles andre krav i forhold til avstand til andre bygninger og eiendomsgrenser. Etter pbl§20-4 og SAK§3-1 kan da tiltakshaver stå ansvarlig selv ved oppføring av et uthus som ikke skal brukes til beboelse. Tiltaket (uthuset) vil kreve

*Fantastiske
Fosen*

dispensasjon fra pbl §1-8, da det ikke er avsatt noen byggegrense mot sjø i gjeldene plan for området. Tiltaket krever også at det blir gjennomført nabovarsel. Merk at det må fremgå i nabovarslet at det også gjelder søknad om dispensasjon. Ved en eventuell søknad om oppføring av uthus på eiendommen, må det også søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forhold til plankrav, da bestemmelsene i gjeldene plan for området krever at det foreligger en godkjent reguleringsplan før det kan gis tillatelse til byggetiltak.

I møtet formidlet kommunen at tiltakets estetiske utforming må sees i sammenheng med omkringliggende bygninger, og det er både fra kommunen og fylkeskommunens side ønskelig å ta vare på Råkvåg som regionalt prioritert kulturmiljø.

Ved en søknad om oppføring av uthus kreves det målsatte snitt- og fasadetegninger, samt et målsatt situasjonskart som viser plassering av tiltaket på eiendommen.

Kommunen minner om viktigheten av at tiltakshaver synliggjør fordelene med tiltaket ved en eventuell dispensasjonssøknad.

Med hilsen
Stian Fallrø
byggesaksbehandler
Plan
Stian.Fallro@indrefosen.kommune.no
Tlf: 97767906

Dokumentet er elektronisk og har ingen fysisk signatur.

Hvis du ønsker å svare på dette brevet, logger du deg inn i vår tjenesteportal Rettpåsak: indrefosen.kommune.no/rettpasak Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2018/355

Du kan også kontakte oss per post til:
Indre Fosen kommune
Rådhusveien 13, 7100 RISSA
Sentralbord: 74 85 51 00

JOURNALPOSTENS DETALJER

Løpenr: [15108/2019](#)

Saksbehandler: Stian Fallrø

Dokumentnr (i sak): 25

Tilgangskode: Ikke registrert

Dokumentdato: 20.06.2019

Hjemmel: Ikke registrert

Ansvarlig enhet: Plan

Journalenhet: Indre Fosen kommune

VS:



wiggo.h.johansen@gmail.com

Til 'Vannebo Siri'; stian.fallro@indrefosen.kommune.no

Kopi 'Morten Johansen'



Brygge 1-200.pdf
89 KB



1549547516784.jpg
119 KB



Brygge 1-1000.pdf
115 KB

Siri Vanebo
Stian Fallrø

Viser til forhåndskonferanse 14/3-2019 på brygge/uthus 170/309

Som avtalt sender jeg tegninger og situasjonsplan av tiltaket.

Da har vi tatt hensyn til deres kommentarer og Haupt sine kommentarer på et tidligere tidspunkt.

Ber om en tilbakemelding på dette slik som avtalt før jeg sender søknad.

MVH

Wiggo H. Johansen 91857424



Wiggo Halvard Johansen
Tonstadbrinken 63
7091 Tiller

Byggesak - Nordfjordveien - gbnr. 170/309 og 170/320 - uthus med brygge - Svar på henvendelse

Viser til mottatte tegninger av uthus med brygge og et situasjonskart over plassering av dette på overnevnte eiendom.

Det ble 14.03.19 gjennomført en forhåndskonferanse den forbindelse. Et referat fra møtet ble sendt ut til deg 10.05.19. I referatet har kommunen vært tydelig i sin formidling i forhold til blant annet at høyde ikke er ønskelig sett i forhold til omkringliggende bryggers høyde/etasjetall. I tillegg ble det også formidlet ganske klart at tiltakets estetiske utforming må sees i sammenheng med omkringliggende bygninger, da både kommunen og fylkeskommunen ønsker å ta vare på Råkvåg som et regionalt prioritert kulturmiljø.

Kommunen har vært både klar og tydelig på hva som kreves i forbindelse med dette tiltaket, og har etter beste evne veiledet deg i denne saken. Kommunen kommer ikke til å uttale seg ytterligere før det eventuelt foreligger en søknad til behandling i denne saken.

Dette til orientering.

Med hilsen
Stian Fallrø
byggesaksbehandler
Plan
Stian.Fallro@indrefosen.kommune.no
Tlf: 97767906

Dokumentet er elektronisk og har ingen fysisk signatur.

Hvis du ønsker å svare på dette brevet, logger du deg inn i vår tjenesteportal Rettpåsak: indrefosen.kommune.no/rettpasak Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2018/355

Du kan også kontakte oss per post til:
Indre Fosen kommune
Rådhusveien 13, 7100 RISSA
Sentralbord: 74 85 51 00



*Fantastiske
Fosen*

JOURNALPOSTENS DETALJER

Løpenr: 17862/2019	Saksbehandler: Stian Fallrø
Dokumentnr (i sak): 27	Tilgangskode: Ikke registrert
Dokumentdato: 08.08.2019	Hjemmel: Ikke registrert
Ansvarlig enhet: Plan	Journalenhet: Indre Fosen kommune

Fra: Vannebo Siri (Siri.Vannebo@indrefosen.kommune.no)

Sendt: 08.08.2019 18:32:24

Til: Postmottak Indre Fosen kommune

Kopi:

Emne: Fwd: Forslag til brygge på 170/309

Vedlegg: Brygge en etg plan.pdf;ATT00001.htm;Brygge en etg.pdf;ATT00002.htm;Brygge 1-200.pdf;ATT00003.htm;Byggesak - Nordfjordveien - gbnr. 170_309 og 170_320 - uthus med brygge - Svar på henvendelse.pdf;ATT00004.htm

Hilsen Siri Vannebo

Sendt fra min iPhone

Videresendt melding:

Fra: <wiggo.h.johansen@gmail.com>

Dato: 8. august 2019 kl. 16:18:58 CEST

Til: <stian.fallro@indrefosen.kommune.no>, 'Vannebo Siri' <Siri.Vannebo@indrefosen.kommune.no>

Emne: Forslag til brygge på 170/309

Indre Fosen Kommune

Vår referanse: 2018/355

Stian Fallrød

Siri Vanebo

Viser til avtale med Dere angående utveksling av info før vi søker om uthus / brygge på 170/309

Vi sender atter en gang nye tegninger for å unngå misforståelser

Håper på en positiv dialog om dette

MVH

Wiggo H. Johansen 91857424



Indre Fosen kommune

Vår referanse: 2018/355

Dato: 19.08.2019

Org: 944305483

Wiggo Halvard Johansen
Tonstadbrinken 63
7091 Tiller

Byggesak - Nordfjordveien - gbnr. 170/309 og 170/320 - uthus med brygge - Svar på henvendelse

Viser til mottatte tegninger av 08.08.19 for overnevnte eiendom.

De mottatte tegninger viser blant annet at høyden på bygget er redusert fra 5,28m til 4,19m samt at fasaden er noe endret i form av antall vindu i forhold til tidligere tegninger.

I forhåndskonferansen av 14.03.19 og i referatet som forelå i etterkant, formidlet kommunen at byggets utforming måtte sees i sammenheng med både omkringliggende bryggers høyde/etasjetall og Råkvåg som et regionalt kulturmiljø. Dette er noe som både kommunen og fylkeskommunen er opptatt av at blir ivaretatt.

Det vil ikke bli gitt ytterligere uttalelser før det eventuelt foreligger en søknad til behandling i denne saken.

Med hilsen
Stian Fallrø
byggesaksbehandler
Plan
Stian.Fallro@indrefosen.kommune.no
Tlf: 97767906

Dokumentet er elektronisk og har ingen fysisk signatur.

Hvis du ønsker å svare på dette brevet, logger du deg inn i vår tjenesteportal Rettpåsak: indrefosen.kommune.no/rettpasak Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2018/355

Du kan også kontakte oss per post til:
Indre Fosen kommune
Rådhusveien 13, 7100 RISSA
Sentralbord: 74 85 51 00



*Fantastiske
Fosen*