



Leksvik kommune

Teknikk- landbruk og miljø

Vidar Johansen

Deres ref.

Vår ref.
28813/2015//2JRO

Dato
28.09.2015

GBNR 122/16 JOHANSEN VIDAR - TILBYGG-TERASSE. DISPENSASJON FRA BYGGEFORBUD INNENFOR LNF-OMRÅDET.

Vedlagt oversendes utskrift av Leksvik planutvalgs møtebok 24.09.2015, sak 44/15.

En viser til vedtak i saken.

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, 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 oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Jarle Rotabakk
Byggesaksbehandler

Interne kopimottakere:
Marit Kvarmesbakk
Odd-Robert Solvåg
Geir Løkken



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
44/15	Planutvalget Leksvik	24.09.2015

Saksbehandler: Jarle Rotabakk

**GBNR 122/16 JOHANSEN VIDAR – TILBYGG OG TERASSE.
DISPENSASJON FRA BYGGEFORBUD INNENFOR LNF-OMRÅDET.
IGANGSETTINGSTILLATELSE.**

Sakens bakgrunn og innhold:

Eiendommen ligger ved Hifjellet, en «halvøy» som stikker ut i Storvatnet og grenser mot Rissa kommune.

Området er i gjeldende arealdel til kommuneplanen avsatt til LNF-område.
Det er ikke registrert spesielle arter eller naturtyper i naturbasekartet.

Deler av bygget, eksisterende tilbygg er oppgitt å være i dårlig stand og ønskes utbedret og noe utvidet.

Tiltakshaver ønsker i tillegg å bygge ny terrasse på 33m² med badestamp slik at BYA blir 140m². I tillegg søkes det om å rive eksisterende piper og bygge en elementpipe og en stålpiper.

Det søkes om personlig ansvarsrett for alle deler av tiltaket.

Dispensasjonssøknaden er sendt på høring hos fylkeskommunen, fylkesmannen og reinbeitedistriktet.

Fylkesmannens kommunalavdeling bemerker at hytta ligger innenfor et område som i henhold til NVE Atlas er avmerket som utløpsområde for snøskred. Skredkartene er definert ut fra beregninger av terrenghelning og er ikke basert på feltundersøkelser.

Fylkesmannen peker på at hvis tilbygget legger til rette for økt grad av personopphold, eks nytt soverom, så krever Pbl § 28-1 at tilstrekkelig sikkerhet må vurderes.

Tiltakshaver er ikke kjent med at det på det aktuelle stedet noen gang har gått snøskred.

Tiltaket består i utbedring av eksisterende tilbygg som er forutsatt brukt til gang og toalett.

Ut over dette har ikke regionale myndigheter spesielle merknader til tiltaket.

Vurdering:

Rådmannen vurderer at det omsøkte tiltaket ikke innebærer økt grad av personopphold.

Dispensasjon:

Til lovens § 19-1.

Det er innsendt grunnlagt søknad om dispensasjon fra byggeforbudet innenfor LNF-området i kommuneplanens arealdel.

Nabo er varslet.

Regionale og statlige myndigheter har fått saken til uttalelse. Regionalt nivå har ikke uttalt seg negativt til dispensasjonsspørsmålet, men fylkesmannens kommunalavdeling peker på at bebyggelsen ligger innenfor utløpsområde for mulig snøskred.

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.

Rådmannen mener at hverken hensynet bak bestemmelsene til kommuneplanens arealdel eller hensynene i lovens formålsbestemmelser blir vesentlig tilsidesatt i forhold til byggeforbudet i LNF-området.

Når det gjelder fylkesmannens vurdering av dispensasjonens konsekvenser for sikkerhet med utgangspunkt i NVE Atlas skredkart, mener rådmannen at sikkerheten ikke endres om det omsøkte tilbygget til erstatning for eksisterende tilbygg tillates oppført.

Rådmannen mener at hverken utbedring av tilbygget, eller bygging av terrasse medfører økt grad av personopphold på eiendommen.

Rådmannens innstilling:

1. Med hjemmel i Pbl § 19-2 dispenseres det fra bestemmelsene pkt 3.1 i arealdelen til kommuneplanen ved at det gis igangsettingstillatelse for oppføring av nytt tilbygg til erstatning for eksisterende tilbygg, bygging av terrasse som omsøkt og riving av to piper som erstattes med nye.
2. Vidar Johansen gis personlig ansvarsrett som selvbygger for arbeidene på egen fritidsbolig.

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 bygningslovens § 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 bygningslovens § 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 Bygningslovens § 20-1 pkt d.

Gebyrer

Faktura for saksbehandlingsgebyr vil bli utsendt separat.

Klageadgang.

*Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jf forvaltningslovens §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 postlagt 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.

Forvaltningslovens §§ 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.

Saksprotokoll i Planutvalget Leksvik - 24.09.2015

Behandling:

Enstemmig som innstillingen.

Endelig vedtak:

3. Med hjemmel i Pbl § 19-2 dispenseres det fra bestemmelsene pkt 3.1 i arealdelen til kommuneplanen ved at det gis igangsettingstillatelse for oppføring av nytt tilbygg til

erstatning for eksisterende tilbygg, bygging av terrasse som omsøkt og riving av to piper som erstattes med nye.

4. Vidar Johansen gis personlig ansvarsrett som selvbygger for arbeidene på egen fritidsbolig.

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 bygningslovens § 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 bygningslovens § 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 Bygningslovens § 20-1 pkt d.

Gebyrer

Faktura for saksbehandlingsgebyr vil bli utsendt separat.

Klageadgang.

*Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jf forvaltningslovens §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 postlagt 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.

Forvaltningslovens §§ 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.