



Geir Ove Monsen
Eilert Sundts Gate 3 B
7043 Trondheim

Byggesak - Gangstøveien 17 - gbnr 147/64 - Oppføring av naust - Disp.kommuneplan - PBL§1-8 - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2020/7774

Eiendom/gbnr: 147/64

Ansvarlig søker: Geir Ove Monsen

Tiltakshaver: Geir Ove Monsen

Søknad mottatt: 15.11.2020

Komplett søknad: 15.11.2020

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 15.11.2020.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av et naust på 50m² på eiendommen Gangstøveien 17 med gbnr. 147/64. I tillegg søkes det om dispensasjon fra avsatte planformål i gjeldene plan, samt fra [plan- og bygningsloven §1-8](#) og byggeforbudet i strandsonen.

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

Planstatus:

Tiltaket er plassert i et område som er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål i kommuneplanens arealdel, hvor deling og bygging til annet formål enn stedbunden næring i utgangspunktet er forbudt. I tillegg plasseres tiltaket innenfor 100-meters beltet i strandsonen, hvor det i utgangspunktet også er byggeforbud.



*Fantastiske
Fosen*

Vurdering:

Gbnr. 147/64 ligger mellom 2 bebygde tomter med naust, og en oppføring av et naust på 50m² på gbnr.147/64 vil i så måte bli samlokalisert i et eksisterende naustområde.

Grunnforhold:

Området ligger under marin grense og skredfare kan derfor ikke utelukkes. Det er registrert et kvikkleireområde ved eiendommen. NGU sine løsmassedatabasekart viser at området inneholder *Marin strandavsetning, sammenhengende dekke*. Områder hvor det ofte kan finnes marin leire. Hvis man under arbeidet oppdager bløte/ustabile masser, skal arbeidet stanses og sakkyndige kontaktes for en vurdering av grunnforholdene.

Eiendommen ligger i et område registrert som aktsomhetsområde for flom, og vil derfor omfattes av bestemmelsene i [TEK 17 §7-2](#). Det omsøkte naustet kan plasseres i sikkerhetsklasse F1, hvor en eventuell oversvømmelse kan ha liten konsekvens. Ideelt sett hadde det vært det beste å flytte naustet utenfor aktsomhetsområdet, men bygget kan også dimensjoneres for å tåle påkjenningen ved en eventuell flom. Et naust har en funksjon som tilsier en viss angitt beliggenhet i forhold til avstand sjø.

Naturmangfold:

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8 – 12.

I henhold til Naturmangfoldlovens § 7 skal prinsippene i §§ 8 til 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Følgende vurderinger gjøres i denne saken:

- *Naturmangfoldlovens § 8 (kunnskapsgrunnlaget)*
Kommunen har gjennomført søk i naturbase. Området *Dalaøra- Kråkholmen* er i naturbase registrert med observasjon av blant annet fugleartene andefugler, storspove, fiskemåke og svartbak. Verdien anses som et svært viktig yngleområde for blant annet disse fugleartene. Men med bakgrunn i tiltakets størrelse, vurderes eksisterende kunnskapsgrunnlag likevel som tilstrekkelig for å kunne gjøre en vurdering i saken.
- *Naturmangfoldlovens § 9 (føre-var-prinsippet)*
Føre-var-prinsippet vurderes ikke å komme til anvendelse i saken.
- *Naturmangfoldlovens § 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)*
Området er allerede utbygd med en naustrekke, og man vurderer at det omsøkte tiltaket ikke vil føre til vesentlig belastning på særlige økosystemer. Dette prinsippet kommer derfor ikke til anvendelse i denne 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 (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)*
Prinsippet anses ikke å være relevant i denne saken. Det omsøkte tiltaket vurderes å ikke være avgjørende for de observerte fugleart utbredelse eller mulighet for hekking. Kommunen mener det kan være andre forhold som eventuelt virker negativt på fugleartenes utbredelse og mulighet for hekking for området.

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 offentlige myndighetene 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

LNF-formål i kommuneplanens arealdel:

Tomten hvor naustet planlegges bygget er ei fradelt tomt, og naustet er planlagt plassert på lik linje med de allerede eksisterende naustene i rekken. Området er allerede etablert med flere oppførte naust, og fremstår i så måte som et naustområde. Med bakgrunn i det, anses derfor hensynet til formålet ikke å bli ytterligere vesentlig tilsidesatt som følge av tiltaket.

Plan- og bygningsloven §1-8:

Naustet har planlagt plassering i forhold til de eksisterende naustene, og vil i så måte ikke komme nærmere strandlinjen enn disse. Man er av den oppfattelse at naustet ikke vil kunne medføre en vesentlig økt privatisering av strandsonen. Man er positiv til at naustene på en slik måte samlokaliseres. Hensynet til [plan- og bygningsloven §1-8](#) anses ivaretatt.

Det er ikke avdekket vesentlige ulemper i forbindelse med planlagt oppføring av naust på eiendommen utover de allerede etablerte forholdene i nærområdet. Fordelen anses med dette å være klart større enn ulempene.

Etter en samlet vurdering, kommer man også fram til at fordelene er klart større enn ulempene.

Vilkårene for å kunne gi dispensasjon vurderes å være tilstede.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven §19-2](#) gis det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fra [plan- og bygningsloven §1-8](#) for å kunne oppføre naust på eiendommen Gangstøveien 17 med gbnr. 147/64.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til å bygge et naust på 50m² på eiendommen Gangstøveien 17 med gbnr. 147/64 som omsøkt under følgende vilkår:
 - *Naustet benyttes til formålet. Det tillates ikke innredet til beboelse.*
 - *Det tillatelse ikke oppføring eller etablering av gjerde, platting, plen eller lignende som kan fremstå som privatiserende i området ned mot strandlinjen eller som kan føre til hinder for allmenn ferdsel i strandsonen.*
 - *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.*
 - *Hvis det under arbeidene gjøres oppdagelser som tilsier at det kan være bløte/ustabile masser på eiendommen, må arbeidene umiddelbart stanses, kommunen varsles og det må foretas 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: 2020/7774

- 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