



Fredrik Hofstad
Kvilhaugvegen 7 C
7052 Trondheim

Byggesak - Utsikten - gbnr. 299/9 - tilbygg - Disp. kommunedelplan - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2020/7800

Eiendom/gbnr: 299/9

Ansvarlig søker: Fredrik Hofstad

Tiltakshaver: Fredrik Hofstad

Søknad mottatt: 16.11.2020

Komplett søknad: 08.01.2021

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 16.11.20. I tillegg foreligger det en dispensasjonssøknad mottatt 08.01.21.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt i tidsrommet 16.11.20 – 08.01.21 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av et tilbygg på 13m²BYA (vindfang/soverom) og et tilbygg på 17m²BYA (soverom) i tilknytning til eksisterende fritidsbolig på eiendommen Drakestranda 1359 med gbnr. 299/9.

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

Med byggesøknaden er det levert avstandserklæring fra gbnr. 299/1 om at planlagte tilbygg kan plasseres i en avstand på 1,5meter fra felles tomtegrense.

Planstatus:

Eiendommen ligger innenfor LNF-område i kommunedelplan for *Seter/Hindrem*. Innenfor dette området er det et generelt delings- og byggeforbud, noe som medfører at planlagte tiltaket krever dispensasjon.

Vurdering:

Grunnforhold:

NGU sine løsmassedatabase viser at området inneholder *Marin strandavsetning, sammenhengende dekke*. Områder der det ofte kan finnes marin leire. Man vurderer at tiltaket som skal oppføres innebærer svært begrensende terrenginngrep og laster, og tiltaket medfører heller ikke økt tilflytting av personer. Dersom det viser seg at det skulle oppstå behov for større tiltak som innebærer graving, oppfylling, utfylling, må det foretas en geoteknisk vurdering av grunnforholdene for å få vurdert sikkerheten mot skredfare.



*Fantastiske
Fosen*

På eiendommen er det fra før oppført ei hytte og et uthus, og hvor det nå søkes om utvidelse i form av tilbygg i tilknytning til hytten. Det opplyses i søknaden at planlagte tiltak vil kunne gi bedre plass for overnatting.

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.

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 avsatte LNF-formål:

Hensynet bak LNF-formålet er å bevare landbruksareal, naturområde og/eller friluftsområde. Et annet viktig hensyn bak forbud mot fradeling og bygging er å unngå oppstykkning av jordbruksareal.

I denne saken kan en ikke se at tiltakene vil berøre slike interesser da tiltakene krever relativt lite areal, og eiendommen anses i tillegg som bebygd. En vil med de planlagte tiltakene muligens oppnå ytterligere funksjonalitet på hytten som ønsket. Det vurderes at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Hensynet til LNF-formålet anses dermed ivaretatt. En kan ikke se at tiltakene 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 avsatte LNF-formål for å kunne oppføre tilbygg i tilknytning til eksisterende hytte på eiendommen Drakestranda 1359 med gbnr. 299/9.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til oppføring av 2 tilbygg i tilknytning til eksisterende hytte på eiendommen Drakestranda 1359 med gbnr. 299/9 som omsøkt.

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: 2020/7800

- 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:

Ane Hofstad

Intern kopi:

Geir Løkken