

Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Arealutvalget	

Saksbehandler: Stian Fallrø

Arkivsak: 2021/43

Dato: 02.03.2021

Byggesak - Tånnårvikøya - gbnr. 150/2 - hytte - tilbygg - Dispensasjon fra PBL§1-8

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) og [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det dispensasjon fra [plan- og bygningsloven §1-8](#) som omhandler byggeforbudet i strandsonen samt tillatelse for å kunne oppføre tilbygget på 20m² i tilknytning til eksisterende fritidsbolig på eiendommen med gbnr. 150/2 som omsøkt under følgende forutsetninger;

- *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.*
- *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.*

Tiltakshaver har selv ansvaret for at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Gebyrer

Alle gebyrene for byggesak finnes på www.indrefosen.kommune.no .

Du betaler gebyrene som gjelder for det året søknaden leveres komplett.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jfr. [Forvaltningsloven § 28](#)

Vedtaket kan påklages til statsforvalteren, [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.

Oppsummering:

Det søkes om bygge og dispensasjon for å kunne oppføre et tilbygg på 20m² i tilknytning til eksisterende fritidsbolig på eiendommen med gbnr. 150/2. Eiendommen ligger på Tånnårvikøya, og hele øya ligger innenfor strandsonen, og et hvert tiltak vil i så måte være i strid med byggeforbudet i strandsonen.

I denne saken kommer en fram til at verken hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

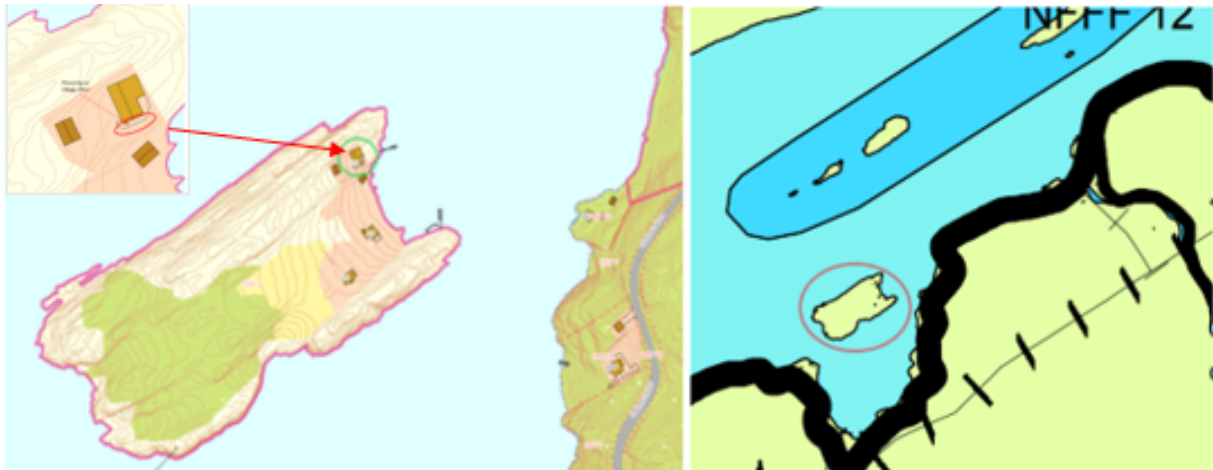
Det anbefales at det gis dispensasjon som omsøkt.

Saksutredning

Indre Fosen kommune har mottatt en bygge- og dispensasjonssøknad i forbindelse med en planlagt utvidelse i form av et tilbygg i tilknytning til eksisterende fritidsbolig på en gbnr. 150/2.

Tånnårvikøya har gbnr. 150/2 og består av 3 fritidsboliger samt et mindre antall frittliggende bygninger. Det er i matrikkelen registrert flere hjemmelshavere på Tånnårvikøya.

Øya ligger innenfor et område som er avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel, og ligger i tillegg innenfor 100metersbeltet i strandsonen. Det søkes dispensasjon i den sammenheng, jf. [plan- og bygningsloven §19-1](#). Som begrunnelse er det blant annet anført at det er ønskelig med utvidelsen i form av stue, da fritidsboligen er på omlag 50m². Men planlagte tilbygg vil hytten ha et bruksareal på ca. 70m².



Høringsuttalelser

Med bakgrunn i tiltakets planlagte plassering, ble saken sendt for uttalelse til Trøndelag Fylkeskommune og Statsforvalteren i Trøndelag.

Fylkeskommunen har ingen merknader til saken.

Statsforvalteren har kommet med **faglig råd** om at alternative plasseringsmuligheter vurderes før bygging tillates.

(Uttalensene ligger vedlagt i saken i sin helhet)

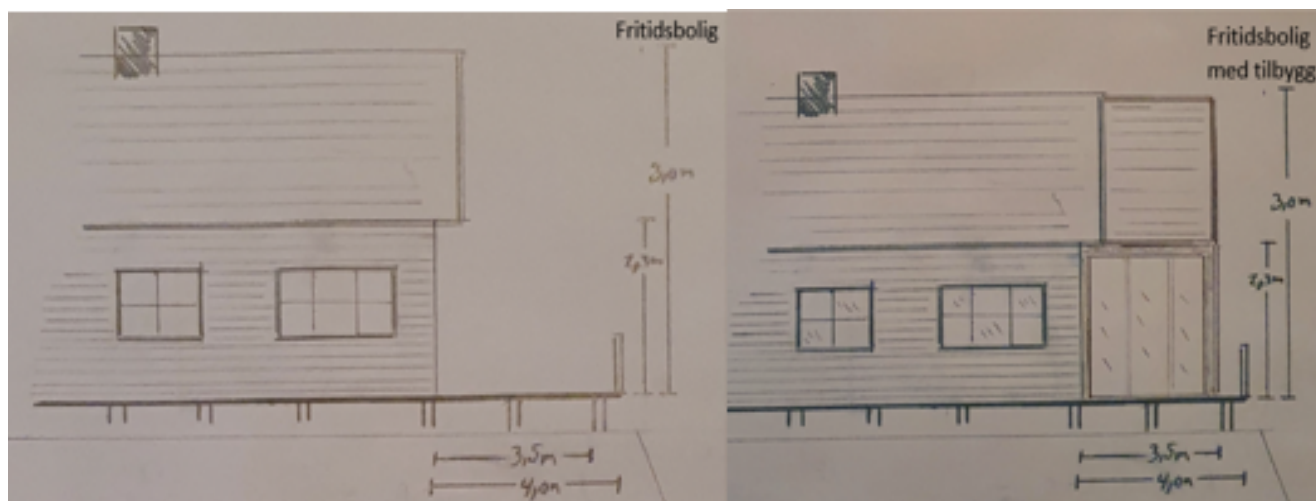
Uttalelsene er forelagt tiltakshaver, og har kommet med følgende tilsvaer:

«Med tanke på terrassen allerede er i dag, ser jeg ikke noe annen fornuftig plassering, pga dette arealet er allerede bebygd i dag. Så utbygget blir ikke å kreve vesentlig arealer. Påbygg på noen av langsiden er takhøyden så lav på eksisterende hytte, at påbygg ikke er mulig uten å gjøre om hytta vesentlig. En annen ting er utsikt og solforhold, gjør at ønsket plassering er på tiltenkt plassering.»

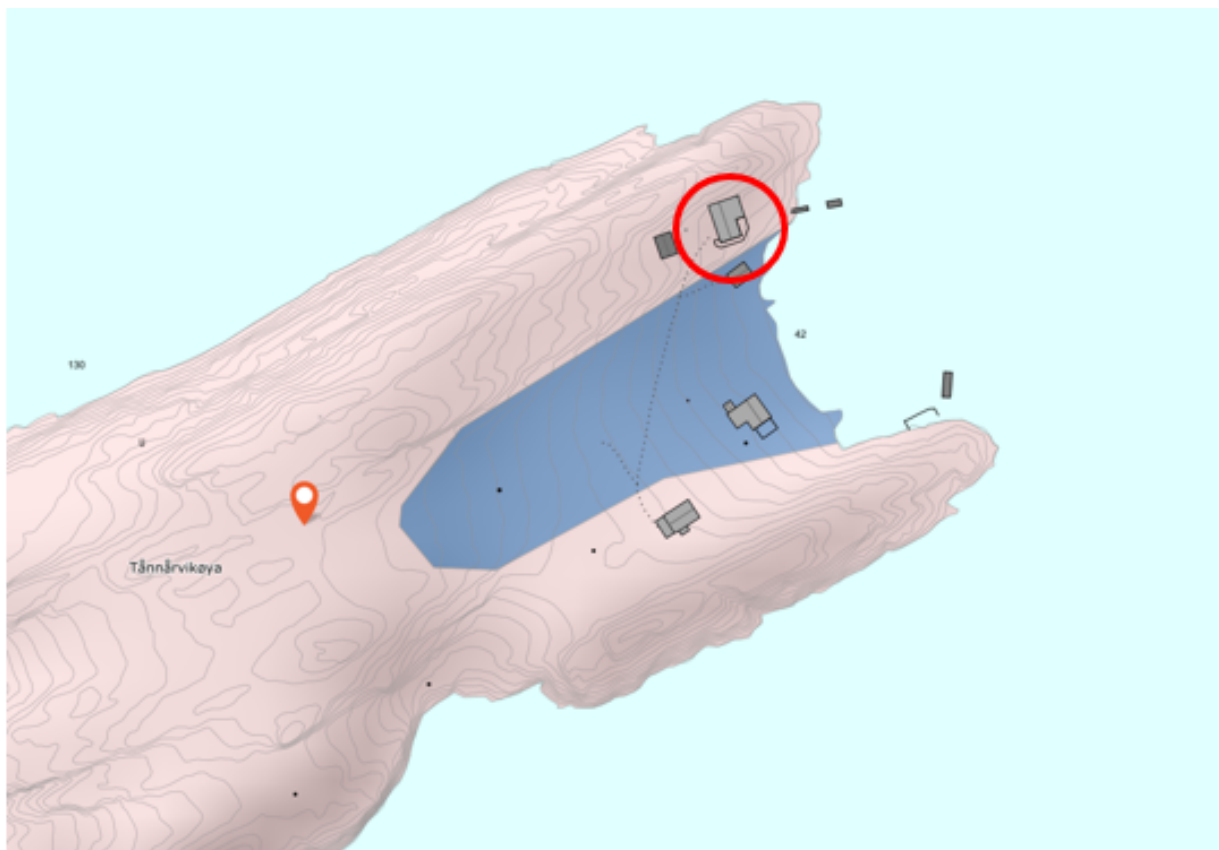
Vurdering

I kommuneplanens arealdel og dens bestemmelser innenfor avsatte LNF-formål fremgår blant annet; «Byggearbeid, herunder påbygg/tilbygg på bestående bygninger og garasjer/uthus kan tillates etter ordinær byggesøknad.». Grunnet plasseringen, vil tiltaket kreve dispensasjon [plan- og bygningsloven §1-8](#), og byggeforbud i strandsonen.

Som det fremgår av både søknad og tilsvaer til uttalelsene, vil planlagte tilbygg på 20m² bygges delvis på eksisterende terrasse. Det er gjennom søknaden uttrykt behov for en utvidelse av fritidsboligen. Man er av den oppfatning at planlagte tiltak er å anse for å være i tråd med bestemmelsen i planen om tilbygg, men ligger innenfor det generelle byggeforbudet i strandsonen.



Et søk i NGU sitt løsmassedatakart viser at grunnforholdene hvor fritidsboligen og planlagte tilbygg inneholder bartfjell, men at det innenfor nær avstand også finnes marin strandavsetning, sammenhengende dekk. I denne saken er planlagte tilbygg tenkt plassert oppe på eksisterende terrasse, og vil i så måte ikke medføre noen form for terrenginngrep.

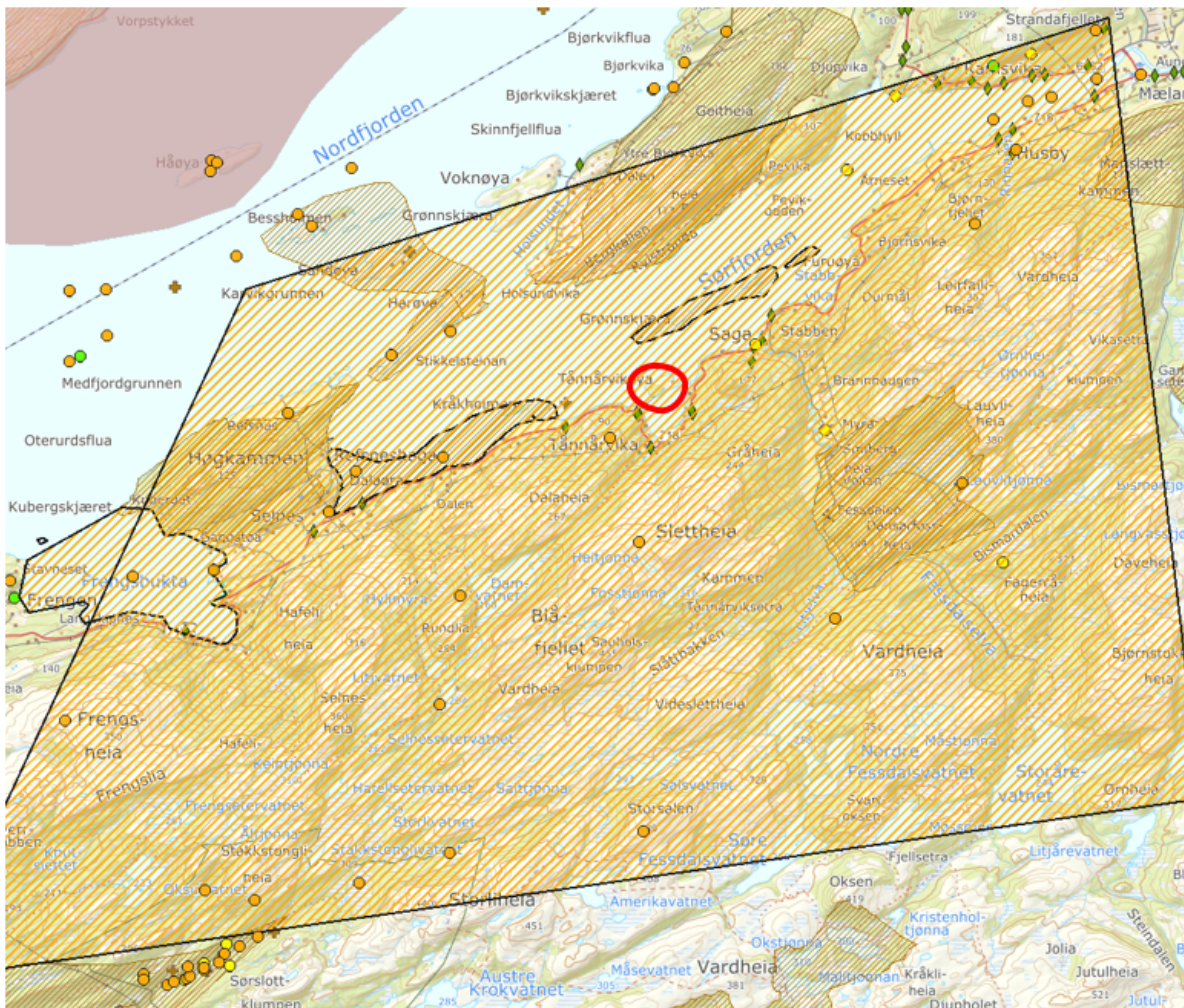


www.ngu.no

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8 – 12

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8 – 12. I henhold til Naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i §§ 8 til 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Følgende vurderinger gjøres henhold til dette:

- **Naturmangfoldloven §8 (kunnskapsgrunnlaget)**
Kommunen har gjennom søk i naturbaser, funnet at Tånnårvikøya ligger innenfor et større kartlagt område hvor det er foreliggende flere fuglearter bl.a. (fiskemåke, taksvale, stær, svartbak og storspove) som anses for å være av særlig stor forvaltningsinteresse. Kommunen vurderer at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig til å kunne fatte vedtak i saken, og konkludere med at artene og deres leveområde ikke blir vesentlig berørt som følge av tiltaket.
- **Naturmangfoldloven § 9 (føre-var-prinsippet)**
Med tanke på tiltakets størrelse og i forhold til eksisterende bebyggelse på øya, anses ikke spesielle miljøverdier i området til å bli påvirket i vesentlig av planlagte tiltak. Kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig – føre-var-prinsippet kommer derfor ikke til anvendelse.
- **Naturmangfoldloven § 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)**
Det vurderes at omsøkte tiltak ikke medfører vesentlig presedens. Slik vurderes det derfor at tiltaket ikke er i strid med naturmangfoldloven §10.
- **Naturmangfoldloven § 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.
- **Naturmangfoldloven §12 (miljømessige teknikker og driftsmetoder)**
Prinsippet anses ikke å være relevant i denne saken.



<https://miljoatlas.miljodirektoratet.no/>

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 dispensasjonssøknad.

Hensynet til byggeforbudet innenfor 100-meters strandsonen

Byggeforbudet i strandsonen er satt for å ivareta de verdier som knytter seg til blant annet sjø- områder. Det vurderes at hverken natur-, kulturmiljø- eller friluftsinnteresser blir berørt som følge av tiltaket. Tannarvikøya består av 3 fritidsboliger, alle samlet innenfor et begrenset område i en bukt på øya, og fremstår i så måte som allerede bebygd. Planlagte tilbygg plasseres mellom eksisterende fritidsbolig og naustet, vil i så måte ikke komme nærmere strandsonen enn allerede bebyggelse. Man vurderer derfor at dette ikke fremstår som mer privatiserende utover det som allerede eksisterer.

I denne saken har man kommet frem til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Det vurderes at omsøkte tiltak ikke fremstår som økt privatiserende eller begrenser tilgangen for allmenhetens ferdsel i strandsonen. Det anses som en klar fordel at gjennom planlagte tiltak vil fritidsboligen få en funksjonell fordel som anses som nødvendig for å kunne benytte seg av hytten som ønskelig. Tilbygget planlegges plassert på eksisterende terrasse, og vil i så måte ikke ta beslag i hverken nytt eller ytterligere areal av området.

Det er ikke påvist ulemper som følge av tiltaket, og etter en samlet vurdering kommer en fram til at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Dispensasjonen kan dermed innvilges.

Vedlegg

- 1 Kartdata påbygg
- 2 Påbygg skisse fra leverandør
- 3 Hytte påbygg rom
- 4 Påbygg hytte sør side
- 5 Påbygg hytte vest side
- 6 Påbygg hytte nord side
- 7 Tånnårvikøya - gbnr. 150/2 - hytte - tilbygg - begrunnelse
- 8 Tånnårvikøya - gbnr. 150/2 - hytte - tilbygg - uttalelse
- 9 Tånnårvikøya - gbnr. 150/2 - hytte - tilbygg - uttalelse