



Urd Schjetne
Sjøvegen 31
7053 Ranheim

Byggesak - Sjursvikveien - gbnr. 132/154 - hytte med anneks - Tillatelse til tiltak

Eiendom: Gårdsnr.132 / bruksnr. 154	Adresse: Sjursvikveien
Ansvarlig søker: Urd Schjetne	Arkivsaksnummer: 2021/52
Tiltakshaver: Urd Schjetne	Saksbehandler: Lina Naoroz Bråten

Indre Fosen kommune viser til søknaden din som vi mottok 24.01.2021. Søknaden gjelder oppføring av hytte og anneks på eiendom med gårdsnummer 132 og bruksnummer 154.

Med byggesøknaden følger søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger. I tillegg søkes det dispensasjon fra forbudet mot bygging i 100-metersbelte langs sjø og vassdrag samt fra kravet om regulering satt i gjeldende kommuneplan.

Vedtak

1. Indre Fosen kommune gir dispensasjon fra byggeforbudet langs sjøen og fra kravet om regulering i gjeldende kommuneplanen, slik du søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken.
2. Indre Fosen kommunen gir tillatelse til oppføring av hytte på 50 m² med tilhørende anneks på 12 m² på eiendom med gnr. 132 / bnr. 154 slik som omsøkt.
3. Indre Fosen kommune gir Urd Schjetne ansvarsrett som selvbygger for funksjonene ansvarlig søker og prosjekterende arkitektfaglig: volum, fasader, planløsning og interiør.

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

Dispensasjonen begrunnes med at eiendommen ligger i et område avsatt til fritidsformål i kommuneplanens arealdel. Eiendommen ligger blant annen småhusbebyggelse og det er et hus nærmere sjøen enn omsøkte tiltak. Tiltaket vil ikke privatisere strandsona eller hindre allmennhetens tilgang og bruk av område ned mot sjøen. Tiltaket defineres som et mindre tiltak, og kommunen vurderer at det på så måte ikke er nødvendig med detaljregulering før byggetillatelse gis.

Kommunen vurderer at det er positivt at hytta skal oppføres på en måte som etterlater minst mulig fotavtrykk og hvor hytta skal ta hensyn til stedegen vegetasjon og spor av tidligere bebyggelse på eiendommen. Videre er positivt at søker har lagt vekt på terrengtilpasning samt hensyn til omkringliggende landskap og bebyggelse.



*Fantastiske
Fosen*

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt), § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen) og Byggesaksforskriften (SAK10) § 6-8 (selvbygger).

Vedtaket er fattet etter reglene i Indre Fosen kommunes delegasjonsreglement.

Ansvarsretter

Tiltakshaver har erklært ansvar som selvbygger for deler av tiltaket. Se tabellen nedenfor.

	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaksklasse	Ansvar som selvbygger
SØK (søker)	Ansvarlig søker	1	Urd Schjetne
PRO (prosjekterende)	Arkitektfaglig prosjektering: Volum, fasade, planløsning, interiør	1	Urd Schjetne

Selvbygger skal benytte innleid foretak samt egen utdanning og praksis.

Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett for ulike fagområder. Se tabellen nedenfor.

	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaksklasse	Foretak/firma
PRO (prosjekterende)	Konstruksjon og grunnarbeid	1	Byggmester Ola Ravn Hassel AS
UTF (utførende)	Tømrerarbeid og grunnarbeid	1	Byggmester Ola Ravn Hassel AS

Andre ting dere må ta hensyn til

1. Foretak som er godkjent med ansvarsrett for flere fagområder, må benytte kvalifiserte fagfolk for oppgavene de ikke utfører selv.
2. Tiltakshaver skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
3. Tiltaket må startes opp senest 3 år etter at tillatelsen er gitt. Hvis ikke faller tillatelsen bort. Hvis tiltaket underveis blir innstilt i 2 år, vil tillatelsen også falle bort.
4. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.
5. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er søkt om, og gitt, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.
6. Avvik fra tillatelsen må på forhånd godkjennes av kommunen. Ansvarlig søker/tiltakshaver må sende inn oppdaterte dokumenter, tegninger og situasjonsplan. Berører endringen naboer, må ansvarlig søker/tiltakshaver sende ut nytt nabovarsel.

Fakta om saken

Urd Schjetne søker om å oppføre en hytte på 50 m² med anneks på 12 m² på sin eiendom med gnr. 132 / bnr. 154 i Sjursvika, Indre Fosen kommune.

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel av Rissa av 2010-2021 og er avsatt til fritidsbebyggelse.

I kommuneplanen står det at arbeid som krever byggetillatelse ikke kan finne sted før området inngår i en reguleringsplan. Det søkes derfor dispensasjon fra kravet om regulering før byggetillatelse gis.

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Vann og avløp

Omsøkte tiltak skal ikke knyttes til vann- og avløp. Tiltakshaver opplyser om at det er en vannpost på eiendommen som skal benyttes på sommerstid. Det skal etableres en biologisk avløpsfri utedo knyttet til selve hyttebygget.

Ekstern høring

Kommunen anser ikke at saken berører interessene til regionale høringsinstanser. Saken er derfor ikke sendt på ekstern høring.

Kommunens vurderinger

Naturmangfoldloven

Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artskart som hindrer tiltaket.

Søknaden omhandler forvaltning av fast eiendom. Ifølge naturmangfoldloven § 7 skal da lovens § 8-12 legges til grunn som retningslinjer.

Kommunen anser Naturbase og Artskart som gode nok informasjonskilder (kunnskapsgrunnlag), jamfør naturmangfoldloven § 8.

Siden kunnskapsgrunnlaget anses som godt nok, vil føre var-prinsippet i lovens § 9 ikke benyttes.

Samlet belastning på økosystemet anses å være liten, jamfør lovens § 10.

Tiltaket medfører ikke så stor skade på naturmangfoldet, at tiltakshaveren må betale for å hindre eller begrense skadene, jamfør naturmangfoldloven § 11.

Det vil ikke brukes teknikker eller driftsmetoder som kan skade naturmangfoldet så mye at det krever særlige tiltak, jamfør naturmangfoldloven § 12.

Kulturminneloven

Ingen merknader.

Grunnforhold

Eiendommen ligger i et område med marin strandavsetning, sammenhengende dekke. Strandavsetningene ligger som et forholdsvis tynt dekke over grunn eller andre sedimenter. Området kategoriseres med stor mulighet for marin leire, men eiendommen består i stor grad av berggrunn.

Hytta skal oppføres på påler som festet rett på berg. Søker opplyser om at det ikke skal gjennomføres sprengning eller gravearbeid. Kommunen vurderer at tiltaket ikke vil medføre ytterligere negativ konsekvens på områdestabiliteten.

Plan og bygningslovens § 1-8 – Byggeforbudet i strandsonen

Omsøkte tiltak tenkes plassert innen 100-metersbelte langs sjø. Det er områder hvor det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Strandsoneområdet har selvstendig verdi som leveområde for plante- og dyrearter, og områdene representerer en viktig del av det norske landskapsbildet.

Tiltaket anses ikke å medføre økt privatisering av strandsona. Tiltaket skal plasseres slik at det ikke hindrer allmennhetens tilgang og bruk av områdene ned mot sjøen. Hytta skal også plasseres lengre opp fra sjøen enn annen nabobebyggelse. I tillegg oppgir søker at hytta skal ta hensyn til stedegen vegetasjon og landskap og plasseres minst mulig synlig i terrenget.

Vurdering av dispensasjon

Til lovens § 19-2:

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon med vilkår.

Dersom hensynene bak bestemmelsene 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.

I denne konkrete saken kommer en frem til at hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. Omsøkte tiltak skal ta særlig hensyn til landskapsverdier og stedegne kvaliteter. Hytta skal plasseres lavt i terrenget og vil ikke hindre nabobebyggelsens utsikt. Saksbehandler vurderer at tiltaket ikke vil medføre ytterligere privatisering av strandsona i et allerede bebygd område samt at tiltaket ikke vil hindre allmennhetens tilgang og bruk av området langs sjøen. Tiltaket er plassert langt inn på eiendommen og den sjønære delen av eiendommen vil forbli inngrepsfri.

En dispensasjon vil ikke i vesentlig grad sette til side hensynene i plan- og bygningslovens formålsparagraf, eller bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra. Fordelene med å gi dispensasjon vurderes som klart større enn ulempene.

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.

Med hilsen

Lina Naoroz Bråten
Saksbehandler plan- og byggesak
Plan
lina.braaten@indrefosen.kommune.no
Tlf: 98431963

Hvis du ønsker å svare på dette brevet, send inn sikkert via dette skjemaet

<https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/944305483>

Oppgi gjerne dette saksnummeret i skjemaet: 2021/52

Du kan også kontakte oss per post til:

*Indre Fosen kommune
Postboks 23, 7101 RISSA
Sentralbord: 74 85 51 00*

Intern kopi:

Geir Løkken