



Wiggo Halvard Johansen
Tonstadbrinken 63
7091 Tiller

Byggesak - Nordfjordveien - gbnr. 170/309 og 170/320 - uthus med brygge - Referat fra forhåndskonferanse

Møtedato/-sted	14.03.19, Rissa rådhus
Beskrivelse av tiltaket	• Påbygg/tilbygg fritidsbolig (gbnr. 170/113) • Oppføring av uthus med brygge (gbnr. 170/309)
Deltakere fra tiltakshaver	Wiggo Halvard Johansen og Morten Johansen
Deltakere fra kommunen	Stian Fallrø og Siri Vannebo

Formålet med forhåndskonferansen er å etablere kontakt mellom tiltakshaver og kommunen. Følgende tema ble drøftet under forhåndskonferansen;

1. Påbygg/ tilbygg på eksisterende fritidsbolig, gbnr.170/113:

Kommunen har fått tilsendt tegninger av det ønskede tiltaket på eiendommens bolig. Tiltaket vil i utgangspunktet ikke være i tråd med omkringliggende typer arkitektur, og en eventuell byggesøknad må sendes til fylkeskommunen sin kulturminneavdeling. Råkvåg er et regionalt prioritert kulturmiljø (Regional plan for kulturminner for Sør-Trøndelag), og en uttalelse fra regionale myndigheter må foreligge før kommunen behandler byggesøknaden. Det ble i møtet drøftet flere ulike løsninger for tilbygg/påbygg som tiltakshaver skulle vurdere nærmere i forkant av en eventuell innsendelse av byggesøknad. Etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, vil et påbygg stille krav om at søknad innsendes av foretak som påtar seg ansvar som ansvarlig søker, eventuelt at tiltakshaver søker om ansvarsrett som selvbygger for hele eller deler av tiltaket. Ved en annen løsning, hvor tiltaket blir å anse som et tilbygg hvor hverken samlet bruksareal (BRA) eller bebygdareal (BYA) er over 50m² vil søknaden kunne behandles etter pbl§20-4 og SAK§3-1 og tiltakshaver kan stå ansvarlig selv. Tiltaket (påbygg/tilbygg) vil kreve dispensasjon fra pbl §1-8, da det ikke er avsatt noen byggegrense mot sjø i gjeldene plan for området. Tiltaket krever også at det blir gjennomført nabovarsling. Merk at det må fremgå i nabovarselet at det også gjelder søknad om dispensasjon.

2. Oppføring av uthus med brygge, gbnr. 170/309:

Tegningene viser et uthus med grunnflate på 7,6 x 4meter, ca.30m²bebygd areal (BYA), og videre viser tegningene at det totale bruksarealet er på ca.61m²BRA for uthuset. I tillegg inneholder uthuset en brygge på 2,5x4meter, 10m². Etter pbl.§20-3 vil oppføring av uthus med 2 etasjer betinge at søknad innsendes av foretak som påtar seg ansvar som ansvarlig søker eventuelt at tiltakshaver søker om ansvarsrett som selvbygger for hele eller deler av tiltaket. I møtet formidlet kommunen at skissert utforming med tanke på høyde ikke er ønskelig sett i forhold til omkringliggende bryggers høyde/etasjetall. Ved å redusere antall etasjer til én vil det stilles andre krav i forhold til avstand til andre bygninger og eiendomsgrenser. Etter pbl§20-4 og SAK§3-1 kan da tiltakshaver stå ansvarlig selv ved oppføring av et uthus som ikke skal brukes til beboelse. Tiltaket (uthuset) vil kreve

*Fantastiske
Fosen*

dispensasjon fra pbl §1-8, da det ikke er avsatt noen byggegrense mot sjø i gjeldene plan for området. Tiltaket krever også at det blir gjennomført nabovarsel. Merk at det må fremgå i nabovarselet at det også gjelder søknad om dispensasjon. Ved en eventuell søknad om oppføring av uthus på eiendommen, må det også søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forhold til plankrav, da bestemmelsene i gjeldene plan for området krever at det foreligger en godkjent reguleringsplan før det kan gis tillatelse til byggetiltak.

I møtet formidlet kommunen at tiltakets estetiske utforming må sees i sammenheng med omkringliggende bygninger, og det er både fra kommunen og fylkeskommunens side ønskelig å ta vare på Råkvåg som regionalt prioritert kulturmiljø.

Ved en søknad om oppføring av uthus kreves det målsatte snitt- og fasadetegninger, samt et målsatt situasjonskart som viser plassering av tiltaket på eiendommen.

Kommunen minner om viktigheten av at tiltakshaver synliggjør fordelene med tiltaket ved en eventuell dispensasjonssøknad.

Med hilsen
Stian Fallrø
byggesaksbehandler
Plan
Stian.Fallro@indrefosen.kommune.no
Tlf: 97767906

Dokumentet er elektronisk og har ingen fysisk signatur.

Hvis du ønsker å svare på dette brevet, logger du deg inn i vår tjenesteportal Rettpåsak: indrefosen.kommune.no/rettpasak Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2018/355

Du kan også kontakte oss per post til:
Indre Fosen kommune
Rådhusveien 13, 7100 RISSA
Sentralbord: 74 85 51 00