



BYGGMESTER RØDSJØ AS
Lillemotun
7113 HUSBYSJØEN

Byggesak - Stjørnveien 182 - gbnr. 154/43 - tilbygg på fritidsbolig- Disp.pbl§1-8 - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2019/2529
Eiendom/gbnr: 154/43
Ansvarlig søker: BYGGMESTER RØDSJØ AS
Tiltakshaver: Frank Ole Krogh
Søknad mottatt: 15.03.19
Komplett søknad: 29.04.19

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, ett-trinns søknadsbehandling og dispensasjonssøknad, er mottatt av kommunen den 15.03.19

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt 15.03.19 og 29.04.19 dato ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av tilbygg på 23m²BYA i tilknytning til eksisterende fritidsbolig på eiendommen Stjørnaveien 182 med gbnr. 154/43.

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

Planstatus:

Eiendommen ligger i et område avsatt til Landbruk, Natur- og Friluft formål i kommuneplanens arealdel. Byggearbeid, herunder påbygg/tilbygg på bestående bygninger og garasjer/uthus kan tillates etter ordinær byggesøknad i henhold til bestemmelser tilhørende planen. Eiendommen ligger innenfor 100-meters beltet langs sjø hvor det i utgangspunktet er byggeforbud, jfr. Plan- og bygningsloven §1-8. Det må derfor søkes dispensasjon fra denne bestemmelsen, jf. pbl §19-1.

Det anført som begrunnelse at ved å oppføre tilbygget gir det en vesentlig bedre og mer hensiktsmessig utnyttelse av fritidsboligen.



*Fantastiske
Fosen*

Vurdering:

I henhold til delegasjonsreglement for Indre Fosen kommune gis rådmannen 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 forelagt de regionale myndigheter, da det anses ikke å berøre deres saksområder. Dette beror på at tiltaket ikke plasseres nærmere sjø enn eksisterende bygninger på eiendommen.

Tiltaket anses i så måte for å være i tråd med planen og dens bestemmelser.

Eiendommen ligger under marin grense og inneholder tynn hav-/strandavsetning vist på NGU sine løsmassedatabasekart. Det er registrerte lokale/tynne forekomster av marin leire i området. Dette kan potensielt medføre fare for kvikkleireskred. Det gjøres derfor oppmerksom på at hvis det under arbeidene gjøres oppdagelser som tilsier at det kan være ustabile masser på eiendommen, må arbeidene umiddelbart stanses, kommunen varsles og det må foretas en ny vurdering av grunnforholdene.

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.

Hensynet til §1-8:

Tiltaket anses ikke å medføre vesentlig endring utover det allerede etablerte forholdet på eiendommen. Mellom eiendommen og strandsonen ligger det bebygde eiendommer. Tiltaket vurderes således ikke å medføre ytterligere privatisering av strandsonen. I og med at eiendommen er allerede bebyggt, anses heller ikke naturmangfoldloven §§ 8-12 å komme til anvendelse. Det vurderes i tillegg at hensyn til natur- og kulturmiljø ikke blir vesentlig tilsidesatt ved at det gis dispensasjon for oppføring av tilbygg på eiendommen.

Etter en samlet vurdering kommer en fram 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 det dispensasjon fra byggeforbud innenfor 100-meters beltet langs sjø som er angitt i plan- og bygningsloven §1-8.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til oppføring av tilbygg på 23m² i tilknytning til eksisterende fritidsbolig på eiendommen Stjørnaveien 182 med gbnr. 154/43 som omsøkt under følgende forutsetninger:
 - a. *Det forutsettes at tiltaket oppfyller de byggteknisk kravene som gjelder i forhold til TEK 17 og bl.a. §11; «Sikkerhet ved brann»*
 - b. *Hvis det under arbeidene gjøres oppdagelser som tilsier at det kan være ustabile masser på eiendommen, må arbeidene umiddelbart stanses, kommunen varsles og det må foretas en ny vurdering av grunnforholdene.*

Ansvarlige foretak skal påse 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 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: 2019/2529

- og kontakt oss digitalt via [sikker forsendelse \(krever innlogging\)](#)
- eller per post til: Indre Fosen kommune, Rådhusveien 13, 7100 RISSA

Generell kontaktinfo

Sentralbord: 73852700

postmottak@indrefosen.kommune.no

Kopi:

Frank Ole Krogh

Intern kopi:

Anne Karin Storsve

Geir Løkken