



LYCRO AS
Hammerbergveien 3
7120 LEKSVIK

Hammerbergveien 3 - gbnr. 272/38 - lagerhaller- dispensasjon - tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2018/1578
Eiendom/gbnr: 272/38
Ansvarlig søker: O.B. Wiik AS
Tiltakshaver: Lycro AS
Søknad mottatt: 26.05.2019
Komplett søknad: 01.07.2019

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, er mottatt av tidligere Leksvik kommune den 26.06.2017. Det ble den 28.09.2017 fattet vedtak og gitt tillatelse til oppføring av to lagerhaller på eiendom gbnr. 272/38. Det innkom klage på vedtaket som ikke ble tatt til følge, og saken ble dermed sendt til fylkesmannen for endelig klagebehandling. Vi viser til Fylkesmannen i Trøndelag sitt vedtak av 07.02.2019 hvor dette vedtaket ble opphevet. Leksvik kommune la i behandlingen av saken til grunn at tiltaket lå innenfor reguleringsplan for Grandefjære-Hammerberget. Et liten del av den lagerhallen som står lengst sør, omfattes imidlertid av kommunedelplan for Blankbygda. Arealformålet er innenfor dette området avsatt til industri (framtidig). I bestemmelsene til kommuneplanen står det at innenfor de områdene som er avsatt til framtidig byggeområder skal foreligge vedtatt bebyggelsesplan før byggetiltak kan igangsettes. Med bakgrunn i dette plankravet er det ikke inntatt noen byggegrense mot sjø. Dette innebærer at saken krever dispensasjon. Indre Fosen kommune ba i brev av 04.06.2019 om at det ble sendt ut nytt nabovarsel for tiltaket hvor det framgår at tiltaket krever dispensasjon og at det ble innsendt grunngitt dispensasjonssøknad. Dette ble mottatt av kommunen 20.06.2019.

Tegninger og øvrig dokumentasjon tilhørende sak 2017/643 i tidligere Leksvik kommune og dokumentasjon mottatt 20.06.2019 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder flytting/oppføring av to stk lagerhaller på hver 288,0 m² BYA.

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

Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett for følgende fagområder i tiltaket:



*Fantastiske
Fosen*

	Beskrivelse av ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretak
SØK, PRO, UTF	Flytting av plasthaller, 2 stk, 12 x 24 m	1	O.B. Wiik AS

Planstatus:

Eiendommen omfattes både av reguleringsplan for Grandefjæra-Hammerberget og kommunedelplan for Blankbygda. Det er vurdert at den delen av tiltaket som ligger innenfor reguleringsplan for Grandefjæra-Hammerberget er i henhold til planen og dens tilhørende bestemmelser. For den delen av tiltaket som omfattes av kommunedelplan for Blankbygda kreves dispensasjon fra plankravet innenfor områder avsatt til framtidige byggeområder, samt fra plan- og bygningsloven § 1-8 som omhandler byggeforbudet innenfor 100-metersbeltet langs sjø.

Vurdering:

Det ble foretatt grunnundersøkelser og geotekniske vurderinger da det ble søkt om byggetillatelse for hovedbygget i 1996. Plasthallene som det denne gangen søkes om å få oppføre har lav egenvekt, og kommunen vurderer at det ikke er nødvendig med nye grunnundersøkelser/-vurderinger.

Dispensasjon:

I henhold til delegasjonsreglement for Indre Fosen kommune gis rådmannen avgjørelsesmyndighet i bygge- og delingssaker, jfr. Kapittel 19-33 med tilhørende forskrifter, men unntak av § 33-1. For kapittel 19 gjelder myndigheten i saker der sektormyndigheten ikke har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden eller at det er lite innvirkning på helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Kommunen har foretatt en kontret vurdering i denne saken, og kommet fram til at den ikke er prinsipiell og derfor kan behandles administrativt. Saken er heller ikke sendt på høring til offentlig myndighet da deres saksområde ikke anses berørt. Dette beror på at det er samsvar mellom tiltaket og den delen av det som omfattes av reguleringsplan for Grandefjæra-Hammerberget. Det er kun en liten del av tiltaket som kommer utenfor planområdet for denne reguleringsplanen. Lagerhallene skal oppføres på et allerede opparbeidet industriområde, og det er på grunn av unøyaktighet i formåls grensene at denne delen kommer innenfor formålet «industriområde – framtidig» i kommunedelplan for Blankbygda.

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.

I denne konkrete saken kommer kommunen fram til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Lagerhallene skal oppføres på et allerede opparbeidet industriområde. At deler av tiltaket kommer innenfor formålet «industriområde – framtidig» i kommunedelplan for Blankbygda skyldes unøyaktighet i planens formålsgrenser. Det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved spørsmål om utbygging i strandsonen langs sjøen. I denne saken finner vi ikke at omsøkte tiltak vil komme i konflikt med noe av det overnevnte. Omsøkte tiltak forenkler arbeidshverdagen betraktelig for de som arbeider ved bedriften, og flyttingen vil også være et ledd i å redusere trafikk på veien forbi boligbebyggelsen. Etter en samlet vurdering kommer en 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 det dispensasjon fra plankrav innenfor framtidige byggeområder i kommunedelplan for Blankbygda, samt fra byggeforbudet innenfor 100-meters beltet langs sjø for å kunne flytte/oppføre de to lagerhallene som omsøkt.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) og gjeldene reguleringsplan for Grandefjæra-Hammerberget gis det tillatelse til flytting/oppføring av to stk lagerhaller på hver 288,0 m² BYA som omsøkt.

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

Anne Lise Sætre
ingeniør byggesak
Plan

Anne.Lise.Saetre@indrefosen.kommune.no
Tlf: 95924148

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2018/1578

- 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

Intern kopi:

Geir Løkken