



KYSTPLAN AS v7 Grethe Rostad
Postboks 4 Fillan
7239 HITRA

Udduveien 50 - gbnr. 124/187 - internvei - dispensasjon - tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2019/8707
Eiendom/gbnr: 124/197
Ansvarlig søker: Kystplan AS v/ Grethe Rostad
Tiltakshaver: Fiskå Mølle AS
Søknad mottatt: 13.12.2019
Komplett søknad: 13.12.2019

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 og søknad om dispensasjon, er mottatt av kommunen den 13.12.2019.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder en internvei i fremkant av en lagerhall. Topp vei er tenkt planert på nivå ca. 1,0 meter under plan plashall. Dette gir i snitt en sprengsteinsfylling på ca. 1,0 meter utenfor hallen.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er innkommet merknad fra eier av 124/348. Merknaden går i hovedsak ut på at det bør tas en befaring og oppmåling av eiendomsgrenser på eiendom gbnr. 124/187 da utfylling utover egne grenser mot sør og vest er foretatt. Nabo skriver også at tiltaket bør sees i sammenheng med tidligere grunnundersøkelser foretatt av Rambøll med hensyn til vektbegrensning på fylling. Nabomerknaden er kommentert under punktet *vurdering*.

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

	Beskrivelse av ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretak
SØK	Ansvarlig søker	1	Kystplan AS
PRO/UTF	Vei	1	Pallin AS



Planstatus:

For området gjelder reguleringsplan for Uddu (v.2000). I planen er ingen byggegrense mot sjø, og tiltaket krever derfor dispensasjon for bygging i 100-metersbeltet. Veien etableres innenfor reguleringsformål *industri, parkering, båtøptrekk*.

Vurdering:Nabomerknader:

Det foreligger usikkerhet rundt hvem som eier ytterste del av fyllingen og ut til marbakken utenfor bnr. 187. Ingen hjemmelshavere er oppgitt i matrikkelen. Det er mest sannsynlig at eier av bnr. 187 også eier sjøgrunnen. Bygningsmyndighetene skal for øvrig ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av byggesøknader, jfr. Plan- og bygningsloven § 21-6.

Når det gjelder grunnforhold/ vurdering av sikkerhet i forhold til fare for skred, er det ved byggesøknaden innsendt geotekniske vurderinger for tiltaket. Disse vurderingene er oversendt Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) og ved gjennomgang finner de at disse vurderingene ser fornuftige ut. De skriver videre at stabiliteten av området fordrer at motfylling er etablert, noe som er utført ifølge GeoMidts rapport.

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:

Naturmangfoldlovens §8 (kunnskapsgrunnlaget)

Søk i naturbase viser at det er registrert ulike arter av stor forvaltningsinteresse i og rundt Strømmen. Det vurderes imidlertid at tiltaket ikke medfører vesentlig påvirkning på artene og deres leveområde. Kommunen vurderer at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig til å fatte vedtak i saken.

Naturmangfoldlovens § 9 (føre-var-prinsippet)

Kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig – føre-var-prinsippet kommer ikke til anvendelse.

Naturmangfoldlovens § 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)

Saksbehandler vurderer at omsøkte tiltak ikke medfører vesentlig presedens. Slik vurderes det derfor at tiltaket ikke er i strid med naturmangfoldloven §10.

Naturmangfoldlovens § 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.

Naturmangfoldlovens §12 (miljømessige teknikker og driftsmetoder)

Prinsippet anses ikke å være relevant i denne saken.

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 konkret vurdering i denne saken, og kommet fram til at den ikke er prinsipiell og derfor kan behandles administrativt. Dette beror på at saken har vært sendt på høring til overordnet myndighet og at det ikke er innkommet negative høringsuttalelser. I tillegg framstår området allerede som privatisert.

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.

I denne konkrete saken kommer kommunen fram til at hverken hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Området er avsatt til formål *Industri, parkering, båttopptrekk*. Området framstår allerede som privatisert, og hensynene bak byggeforbudet i strandsonen blir dermed ikke ytterligere tilsidesatt. Fordelen med å gi dispensasjon er at det da blir mulig å kjøre rundt bygningsmassen, noe som kan bidra til å unngå trafikkfarlige situasjoner ved fylkesveien. En kan ikke se at tiltaket medfører vesentlige ulemper. Etter en samlet vurdering kommer en derfor fram til at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon for bygging innenfor 100-meters beltet langs sjø før å kunne oppføre internvei på eiendommen gbnr. 124/187 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: 2019/8707

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

Generell kontaktinfo

Sentralbord: 74 85 51 00

postmottak@indrefosen.kommune.no

Kopi:

FISKÅ MØLLE TRØNDELAG AS

PALLIN AS

Torgeir Sand