



CK NOR BYGG AS
Skjellvikaveien 12C
3237 SANDEFJORD

Byggesak - Stjørnveien 2 - gbnr. 151/11 - lagerhall - Disp. PBL. 1-8 - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2019/7546

Eiendom/gbnr: 151/11

Ansvarlig søker: CK NOR Bygg AS

Tiltakshaver: Trønderhav AS v/ Odd Arild Refsnes

Søknad mottatt: 01.10.19

Komplett søknad: 30.03.20

Sektorsjef for Areal, har etter delegasjon, gitt i medhold av [kommuneloven § 23 nr. 4 fattet](#) vedtak i overnevnte sak:

Saksopplysninger:

Deres bygge- og dispensasjonssøknad, er mottatt av kommunen den 01.10.19.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt 01.10.19 og etterspurt dokumentasjon ligger til grunn for behandling av søknaden, samt følgende dokumenter;

- Arbeidstilsynets samtykke av 30.03.20.
- Dispensasjon fra byggegrense gitt av Statens vegvesen 19.09.19.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av en lagerhall på 208m²BYA på eiendommen Stjørnveien 2 med gbnr. 151/11.

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

Planstatus:

Eiendommen ligger i et område som er avsatt til LNF-formål (Landbruk, Natur og Friluft) i kommuneplanens arealdel. Planlagte tiltak ligger i strandsonen, og vil i så måte være i strid med [plan- og bygningsloven §1-8](#). Tiltaket krever derfor dispensasjon for å kunne oppføres. Jf. [plan- og bygningsloven § 19-1](#). Som begrunnelse for dispensasjon, er det anført at det er behov for å oppbevare nødvendig utstyr.



*Fantastiske
Fosen*

Vurdering:

Grunnforhold:

Eiendommen ligger under maringrense og ifølge NGU sitt løsmassekart, består grunnen av marin strandavsetning med sammenhengende dekke. Muligheten for marin leire er registrert som stor i området. Det anses imidlertid at omsøkte tiltak ikke medfører vesentlige terrenginngrep, og lagerhallens egenvekt anses som lav.

Hvis tiltaket medfører større terrenginngrep enn først antatt, eller at en under byggearbeidene oppdager ustabile masser, må arbeidene umiddelbart stanses, kommunen varsles, og det må foretas nye vurderinger av grunnforholdene.

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)**

Et søk i naturbase, viser at eiendommen ligger i et område hvor blant annet fugleartene Storspove, Taksvale og Fiskemåke er registrert. Storspove er en art av særlig stor forvaltningsinteresse, mens Taksvale og Fiskemåke har kategori stor forvaltningsinteresse. Det vurderes imidlertid at artenes leveområder ikke blir påvirket som følge av tiltaket, og en konkluderer derfor med at det ikke er noen spesielle miljøverdier som blir vesentlig påvirket. 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 kommunedirektøren 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 sendt på høring til Trøndelag Fylkeskommune og Fylkesmannen i Trøndelag uten at det foreligger merknader til det planlagte tiltaket.

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.

Hensyn til plan- og bygningsloven §1-8:

I denne konkrete saken kommer man fram til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt.

I forhold til strandsonen vurderes det at tiltaket ikke medføre økt privatisering eller begrenset tilgang for allmennheten. Hensynet til pbl § 1-8 blir vurdert til å bli ivaretatt i og med at tiltaket ikke kommer nærmere sjø enn allerede eksisterende bygg på eiendommen.

Fordelen med å gi dispensasjon, er at bedriften får muligheten til å oppføre en lagerhall som er nødvendig for å kunne oppbevare utstyret som benyttes i forbindelse med næringen.

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 byggeforbud i strandsonen for å kunne oppføre lagerhall på eiendommen Stjørnveien 2 med gbnr. 151/11 som omsøkt.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til oppføring av lagerhall på 208m²BYA på eiendommen Stjørnveien 2 med gbnr. 151/11 som omsøkt under følgende vilkår;
 - *Hvis tiltaket medfører større terrenginngrep enn først antatt, eller at det under byggearbeidene oppdages ustabile masser, må arbeidene umiddelbart stanses, kommunen varsles og det må foretas ny vurdering av grunnforholdene.*
 - *Minner om den generelle aktsomhetsplikten etter §8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.*
 - *I henhold til gitte vilkår i vedtak fra Statens vegvesen 19.09.19.*

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 og tilknytningsgebyr 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: 2019/7546

- 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:

TRØNDERHAV AS

Arild Olav Refsnes

Intern kopi:

Geir Løkken

Einar Eilertsen