



Per Bjørn Flytør
Bjørneråsveien 182
7100 Rissa

Byggesak - Kneeggsundveien - gbnr. 74/87 - hytte - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel

Saksnummer: 2020/1641

Eiendom/gbnr: 74/87

Ansvarlig søker: Per Bjørn Flytør

Tiltakshaver: Per Bjørn Flytør

Søknad mottatt: 04.03.20

Komplett søknad: 27.03.20

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

Saksopplysninger:

Deres dispensasjonssøknad, er mottatt av kommunen den 04.03.20.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt 04.03.20 og 27.03.20 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Det ble gjennomført et møte i forkant av innsendelse av dispensasjonssøknaden, uten at det foreligger noe referat fra dette.

Det søkes om dispensasjon fra avsatte landbruks-formål for gjeldene plan for å kunne oppføre en hytte på ca. 70m² på ei fradelt fritidstomt med gbnr.74/87.

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

Planstatus:

Eiendommen ligger innenfor et område som er avsatt til landbruk i reguleringsplanen for *gbnr. 74/1 ved Kneeggsundet*. Det planlagte tiltaket er i så måte i strid med gjeldene plan og dens bestemmelser, og det søkes om dispensasjon fra overnevnte, jf. Plan- og bygningsloven §19-1.

Som begrunnelse er det anført at det er et ønske om å bygge hytte på eiendommen som nå er fradelt fra gbnr. 74/1, og som tiltakshaver også var eier av tidligere.



Vurdering:

Grunnforhold:

I NGU sine kartdata, fremgår det at eiendommen ligger under marin grense og består av både hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet, samt av torv og myr. Eiendommen ligger innenfor et område hvor det svært ofte kan finnes marin leire.

I den sammenheng stilles det krav om at det må dokumenteres at det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Jf. [plan- og bygningsloven §28-1](#) samt også [TEK17 kapittel 7, Sikkerhet mot naturpåkjenninger](#).

Eiendommen ble fradelte fra gbnr. 74/1 i 2019. Fradelingsaken ble den gang sendt på høring uten at det forelå noen negative uttalelser.

Naturmangfold:

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:

- **Naturmangfoldloven §8 (kunnskapsgrunnlaget)**
Kommunen kjenner ikke til spesielle miljøverdier i området som blir vesentlig påvirket av tiltaket, jfr. registreringer i naturbasen. Kommunen vurderer at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig til å kunne fatte vedtak i saken.
- **Naturmangfoldloven § 9 (føre-var-prinsippet)**
Kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig – føre-var-prinsippet kommer derfor ikke til anvendelse.
- **Naturmangfoldloven § 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)**
Det vurderes at omsøkte tiltak ikke medfører vesentlig presedens. Dette grunnet i at området anses for å være bebyggt. Slik vurderes det derfor at tiltaket ikke er i strid med naturmangfoldloven §10.
- **Naturmangfoldloven § 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.
- **Naturmangfoldloven §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 Fosen reinbeitedistrikt, Sametinget, 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.

Hensynet til byggeforbudet innenfor landbruksformål for gjeldene reg.plan:

Det foreligger flere fritidseiendommen innenfor gjeldene plan og som i tillegg ligger innenfor avsatte landbruksformål. En anser derfor at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det vil heller ikke medføre fare for presedens, da denne eiendommen allerede er fradelt til fritidsformål.

Det er ikke påvist ulemper som følge av tiltaket, og 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 avsatte formål i gjeldene reguleringsplan, for å kunne oppføre ei hytte på ca. 70m² på eiendommen med gbnr. 74/87 som omsøkt under følgende vilkår:
 - **Ved søknad om byggetillatelse må følgende være med:**
 - Målsatte tegninger av fritidsboligen.
 - Målsatt situasjonskart som viser planlagte plassering på eiendommen.
 - Erklæring om ansvarsrett for de ulike fagområdene.
 - En gjennomføringsplan.
 - Med bakgrunn i at eiendommen ligger i et område hvor skredfare ikke kan utelukkes, stilles det krav til at tiltaket vurderes i henhold til NVEs veileder om sikkerhet i kvikkleiresoner **før tiltaket igangsettes**. Denne vurderingen må foretas av et foretak innenfor fagområdet eller av et foretak som kan dokumentere tilstrekkelig kompetanse i henhold til [byggesaksforskriftens kapittel 11](#). Dokumentasjon sendes inn til kommunen.
 - Ved etablering av en løsning for vann og avløp som medfører utslipp, må det søkes om utslippstillatelse.

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.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Tiltakshaver har selv ansvaret for 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: 2020/1641

- 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

Intern kopi:

Geir Løkken

Anne Karin Storsve