



MESTERGRUPPEN ARKITEKTER AS
Postboks 4104 Jensvoll
8089 BODØ

Byggesak - Vikanveien 51 - gbnr. 55/12 - fritidsbolig - Disp. fra kommuneplanens arealdel - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2020/1690
Eiendom/gbnr: 55/12
Ansvarlig søker: Mestergruppen Arkitekter AS
Tiltakshaver: Gjermund Sund
Søknad mottatt: 09.03.20
Komplett søknad: 09.03.20

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 09.03.20

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder riving av eksisterende fritidsbolig på 86m² BYA, samt oppføre ny fritidsbolig på 123m²BYA på eiendommen Vikanveien 51 med gbnr. 55/12.

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:

	Beskrivelse av ansvarsområde	Tiltaks klasse	Foretak
SØK	Ansvarlig søker	1	Mestergruppen Arkitekter AS, 960577493
PRO	Plassering	1	Mestergruppen Arkitekter AS, 960577493
PRO	Prosjektering av hytte med fundamentplassering og fundamentlaster	1	Rusånes Fabrikker AS, 928759393
UTF	Arbeid byggesett hytte på fabrikk	1	Rusånes Fabrikker AS, 928759393
PRO/UTF	Grunn- og terrengarbeid	1	PALLIN AS, 948266970
PRO/UTF	Mur og betongarbeid ink. radonsperre	1	PALLIN AS, 948266970
PRO/UTF	Utvendig vann og avløp	1	PALLIN AS, 948266970
PRO/UTF	Innvendig sanitæranlegg	1	T Rødsten VVS AS, 957644759
PRO/UTF	Membran med tetting til overflater og sluk, og avretting av gulv med fall til sluk	1	Innlandet Mur og Betong AS, 921201575
UTF	Oppføring av hytte med innredning	1	Saltdalshytta Entreprenør AS, 987345632
UTF	Montering pipe og ildsted	1	Saltdalshytta Entreprenør AS, 987345632

Planstatus:

Område hvor tiltaket plasseres er avsatt til LNF-formål med generelt bygge- og delingsforbud i kommuneplanens arealdel for tidligere Rissa kommune. Planlagte tiltak 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 eksisterende hytte bærer preg av manglende vedlikehold og oppfyller ikke dagens standard ihht TEK17, og det vil være uforholdsmessige kostnader å istandsette den framfor å rive og oppføre en ny fritidsbolig.

Vurdering:

Grunnforhold:

Ifølge NGU sitt løsmassekart fremgår det at eiendommen ligger under marin grense og består med hav- og fjordavsetning og strandavsetning (usammenhengende eller tynt dekke over berggrunn). Sannsynligheten for marin leire vurderes i dette området til å være svært stor, men med usammenhengende forekomster.

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

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)**
Et søk i naturbasen viser at området ligger innenfor kartlagt område; «Esvika-Lyngåsen-Bliksåsen-Moldråsmyra» med ulike skogsområder, natursti og hvor det er registrert stor aktivitet av fugl (spettefugler og spurvefugler) og ulike sportegn etter rådyr og elg. 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.
- **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 bebygd. 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 Trøndelag Fylkeskommune og Fylkesmannen i Trøndelag uten at det foreligger merknader til det 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 LNF-formål for kommuneplanens arealdel:

I denne konkrete saken kommer kommunen fram til at hverken hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Eiendommen anses for å være allerede bebygd med både uthus og fritidsbolig, og en riving og oppføring av fritidsbolig anses ikke for å endre dagens situasjon vesentlig. I tillegg anses tiltaket ikke å være til hinder for allmenn ferdsel i område heller.

Fordelene med å gi dispensasjon er at tiltakshaver får en funksjonell fritidsbolig som står i stil med dagens krav og forventninger.

Etter en samlet vurdering kommer en fram til at fordelene er klart større enn ulempene, og at dispensasjonen derfor kan innvilges.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven §19-2](#), gis det dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel for oppføring av fritidsbolig på eiendommen Vikanveien 51 med gbnr. 55/12.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven §20-2](#), gis det tillatelse riving av eksisterende fritidsbolig samt oppføre ny fritidsbolig på eiendommen Vikanveien 51 med gbnr. 55/12 som omsøkt under følgende vilkår;
 - **Før arbeidene kan igangsettes** må det innsendes erklæring om ansvarsrett for utførelse av riving av eksisterende fritidsbolig.
 - **Før arbeidene kan igangsettes** må det innsendes målsatte tegninger/ bilder av eksisterende fritidsbolig som skal rives.
 - **Før arbeidene kan igangsettes** må det foreligge godkjent avløpsordning, som er i samsvar med forurensningsloven, jf. [plan- og bygningsloven § 27-2](#).
 - Hvis tiltaket medfører større terrenginngrep enn først antatt, eller at det under byggearbeidene oppdages løse 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.

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: 2020/1690

- 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:

Gjermund Sund

Intern kopi:

Geir Løkken

Anne Karin Storsve

Liv Heide