



BYGGMESTER EINAR LYSHAUG AS

7100 RISSA

**Byggesak - Hasselvikveien 1307 - gbnr. 138/33 - bolig - påbygg og bruksendring - Disp. PBL§1-8 - Tillatelse til tiltak**

Saksnummer: 2020/2079

Eiendom/gbnr: 138/33

Ansvarlig søker: Byggmester Einar Lyshaug AS

Tiltakshaver: Einar Lyshaug

Søknad mottatt: 27.03.20

Komplett søknad: 15.05.20

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 og dispensasjonssøknad, er mottatt av kommunen den 27.03.20

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt i tidsrommet 27.03.20 – 15.05.20 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel av eksisterende 1.etg.til egen boenhet, oppføring av tilbygg(carport) og påbygg i tilknytning til eksisterende bolig på eiendommen Hasselvikveien 1307 med gbnr. 138/33. I tillegg søkes det om fravik fra TEK 17 som gjelder radon og energikrav vedrørende bruksendringen.

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

Det foreligger en tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel gitt av Trøndelag Fylkeskommune i et vedtak av 15.05.20 med vilkår.

**Planstatus:**

Eiendommen ligger innenfor et område som er avsatt til LNF-formål, og hvor kommuneplanens arealdel og dens bestemmelser er gjeldene. En bruksendring innenfor avsatte formål, og som ikke er tilknyttet stedbundet næring tillates i utgangspunktet ikke. I tillegg ligger eiendommen i nær avstand til et vassdrag. Det søkes derfor om dispensasjon fra overnevnte, jf. [plan- og bygningsloven §19-1](#).



*Fantastiske  
Fosen*

## **Vurdering:**

Tiltaket er vurdert etter naturmangfoldloven §§ 8-12. Ingen av prinsippene kommer til anvendelse.

I henhold til [plan- og bygningsloven § 31-2, fjerde ledd](#), kan kommunen gi tillatelse til nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk. Boligen er opplyst til å være fra 1960-tallet, og omsøkte bruksendring innebærer at 1.etg. etableres som en boenhet. Det foreligger en redegjørelse på hvordan forsvarlig sikkerhet og energibruk vil bli ivaretatt. Det vurderes at vilkårene for å kunne gi fravik er innfridd.

Eiendommen ligger innenfor et område som er registrert på NVE som et aktsomhetsområde for flom. Tiltaket vurderes å tilhøre sikkerhetsklasse for flom F2, jf. [TEK17 §7-2](#).

Eiendommen ligger innenfor marin grense, og av NGU sitt løsmassekart fremgår det at grunnen består av marin strandavsetning med sammenhengende dekke. Muligheten for at marin leire finnes, anses ofte å være tilstede. I og med at planlagte bruksendring vil kunne medføre tilflytting, settes det til tiltakskategori K3, jf. [TEK17 §7-3](#).

Før arbeidene kan igangsettes må det derfor foreligge dokumentasjon om tilstrekkelig sikkerhet mot naturfare. En slik vurdering må foretas av foretak som innehar tilstrekkelig kompetanse jfr. [Byggesaksforskriften kapittel 11](#).

## **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 ikke sendt på høring til sektormyndigheter, da tiltaket ikke anses å berøre deres ansvarsområder.

### Til lovens § 19-2.

*Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon med vilkår.*

*Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispensereres 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.*

Tiltaket anses ikke å sette hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse vil ikke bli vesentlig tilsidesatt. Planen anses ikke å bli vesentlig til side ut over de allerede etablerte forhold. Det er videre ikke avdekket offentlige interesser som blir vesentlig berørt av tiltaket. I og med at bruksendringen skjer innenfor allerede oppførte bolig, anses heller ikke hensynet til plan- og bygningsloven §1-8 og byggeforbud i strandsonen settes vesentlig til side. Planlagte tilbygg og påbygg vil ikke komme nærmere strandsonen. Tiltaket vil heller ikke medføre ytterligere beslag på dyrka mark i området.

Med en oppgradering og bruksendring av eksisterende bolig, vil dette kunne styrke muligheten for bosetning, fremfor at boligen står tom og ikke blir brukt. Boligen anses med de omsøkte tiltak å få en god og funksjonell løsning, som igjen vil kunne ivareta muligheten for økt bosetning. Dette kan medføre at grenda vil kunne bli styrket ved at det gis dispensasjon.

Et av hovedmålene i kommuneplanens samfunnsdel for tidligere Rissa kommune, er at kommunen skal utvikle attraktive og levende tettsteder og grender som mange innbyggere vil bo, arbeide og oppholde seg i, og som også tiltrekker seg nye innbyggere og besøkende. Et av de viktigste tiltakene for å kunne gjøre nettopp dette, er å tilrettelegge for bo-muligheter i grender hvor det er hensiktsmessig.

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 til bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel av eksisterende 1.etg.til egen boenhet ved eiendommen Hasselvikveien 1307 med gbnr. 138/33.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven §19-2](#), gis det dispensasjon fra plan- og bygningsloven §1-8, for å kunne gjennomføre omsøkte bruksendring, samt oppføre tilbygg og påbygg ved eiendommen Hasselvikveien 1307 med gbnr. 138/33.
3. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel av eksisterende 1.etg.til egen boenhet, oppføring av tilbygg(carport) og påbygg i tilknytning til eksisterende bolig på eiendommen Hasselvikveien 1307 med gbnr. 138/33 som omsøkt under følgende vilkår:
  - **Før arbeidene kan igangsettes**, må det foreligge dokumentasjon om tilstrekkelig sikkerhet mot naturfare. En slik vurdering må foretas av foretak som innehar tilstrekkelig kompetanse jfr. [Byggesaksforskriften kapittel 11](#).
4. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 31-2, fjerde ledd](#), gis det fravik fra radon og energikrav vedrørende omsøkte bruksendring.
5. Vilkår gitt i vedtak av 15.05.20 fra Trøndelag Fylkeskommune i forbindelse med utvidet bruk av eksisterende avkjørsel må oppfylles.

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: 2020/2079

- 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](mailto:postmottak@indrefosen.kommune.no)

Kopi:

KYSTPLAN AS

Intern kopi:

Geir Løkken

Anne Karin Storsve