



NTNUI - NORGES TEKNISK-
NATURVITENSKAPELIGE UNIVERSITETS
IDRETTSFORENING
Idrettsbygget Gløshaugen
7030 TRONDHEIM

Byggesak - Mevatnet 3 - gbnr. 306/37 - riving og bygging av ny fritidsbolig - Disp. kommuneplan

Saksnummer: 2020/2460
Eiendom/gbnr: 306/37
Ansvarlig søker: NTNUI
Tiltakshaver: NTNUI
Søknad mottatt: 19.04.2020
Komplett søknad: 19.04.2020

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 19.04.2020.

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

Det har blitt gjennomført telefonmøter i forkant av innsendelse av søknaden, uten at det foreligger noe referat fra disse.

Søknaden gjelder dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven §1-8 for å kunne rive eksisterende hytte og for å kunne oppføre ny hytte på eiendommen Mevatnet 3 med gbnr. 306/37.

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, natur- og frilufts (LNF) formål i kommuneplanens arealdel for tidligere Leksvik kommune, og planlagte tiltak kommer innenfor den tillatte avstand til strandsonen på 50meter til Mevatnet.

Det søkes om dispensasjon fra bestemmelsen i forhold til avsatte formål og i forhold til avstand til strandsonen, jf. [plan- og bygningsloven §19-1.](#)



*Fantastiske
Fosen*

Vurdering:

Det opplyses i dispensasjonssøknaden at eksisterende hytte er i dårlig stand og man ønsker å få revet denne for å kunne oppføre en ny. Eksisterende hytte er på ca. 23m² mens ny hytte er på 49m². Det opplyses at utleieformålet skal videreføres, og at man ser derfor behovet for en ny og litt større hytte for å ivareta en viss standard for hytte.

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 offentlige myndigheter, uten at det foreligger noen merknader.

Naturmangfoldloven §§ 8-12:

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

Dispensasjon:**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 byggeforbud i strandsonen:

Tiltaket kommer ikke nærmere strandsonen enn allerede eksisterende bebyggelse, og medfører således ikke vesentlig økt privatisering av strandsonen. Hensynet til byggeforbud i strandsonen og pbl § 1-8 anses ikke tilsidesatt.

Hensynet til LNF-området:

Tiltaket skjer innenfor allerede etablert fritidstomt og berører hverken landbruks-, natur- eller friluftsmål ut over eksisterende forhold. Hensynet til LNF-formålet anses dermed ivaretatt.

I denne konkrete saken kommer kommunen fram til at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Verken hensynene bak formål som det søkes dispensasjon fra, eller hensynene i strandsonen blir vesentlig tilsidesatt.

Det anses som en klar fordel at eksisterende hytte rives og ny oppføres, slik at man får en hytte med en funksjonell løsning som gjør at den kan benyttes til sitt formål.

Etter en samlet vurdering kommer en fram 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 kommuneplanens arealdel og byggeforbud i strandsonen for å kunne rive og oppføre hytte på eiendommen med gbnr. 306/37 som omsøkt under følgende vilkår:
 - **Ved søknad om byggetillatelse må følgende i tillegg være med;**
 - i. Målsatte tegninger av eksisterende hytte.
 - ii. Erklæring om ansvarsrett for de ulike fagområdene.
 - iii. En gjennomføringsplan.

Generelt;

- *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.*
- *Minner også om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.*
- *Ber om at det tas hensyn til reindriftas bruk ved planlegging av anleggsperioden. Avklaring må skje med sørgruppen. Utkjøring av material og bygging bør ikke skje når det er rein i området. Det anbefales at det finnes informasjon på hytta som viser at området er vinterbeite for rein og at det må tas hensyn til dette ved ferdsel i området. (Informasjonsmaterial fås ved kontakt Nord-Trøndelag reinbeiteområde)*

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: 2020/2460

- 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