



IDAR AUNE ENTREPRENØR AS

7113 HUSBYSJØEN

Byggesak - Stjørnveien 431 - gbnr. 154/28 - bolig - tilbygg - Disp.PBL.§1-8 - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2020/2545

Eiendom/gbnr: 154/28

Ansvarlig søker: Idar Aune Entreprenør AS

Tiltakshaver: Erlend Aune

Søknad mottatt: 22.04.2020

Komplett søknad: 23.06.2020

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

Saksopplysninger:

Deres dispensasjonssøknad og byggesøknad, er mottatt av kommunen henholdsvis 22.04.2020 og 23.06.2020.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av tilbygg på 9m², veranda 45m², riving av skorstein samt fasadeendring som omfatter endring av vinduer på boligen ved eiendom Stjørnveien 431 med gbnr. 154/28.

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 og hvor kommuneplanens arealdel og dens bestemmelser er gjeldene.

Siden eiendommen ligger i strandsonen hvor det er byggeforbud, og planlagte tiltak vil være i strid med plan- og bygningsloven §1-8. Det søkes om dispensasjon fra byggeforbudet.

Vurdering:

Grunnforhold:

Området ligger under marin grense og skredfare kan derfor ikke utelukkes. NGU sine løsmassedatabasekart viser at området inneholder *Marin strandavsetning*, sammenhengende dekke. Områder hvor det ofte kan finnes marin leire. Det anses imidlertid at et slikt tiltaket innebærer svært begrensende terrenginngrep og laster.



*Fantastiske
Fosen*

Hvis tiltaket medfører større terrenginngrep enn først antatt eller at man under arbeidet oppdager bløte/ustabile masser, skal arbeidet stanses og sakkyndige kontaktes for en vurdering av grunnforholdene.

Det fremgår av bestemmelsene i kommuneplanens arealdel og avsatt LNF-formål følgende; *«Byggearbeid herunder påbygg/tilbygg på bestående bygninger og garasjer/uthus tillates etter ordinær byggesøknad.»*

Tiltaket anses i så måte for å være i tråd med gjeldene plan.

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

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 deres saksområde ikke anses berørt.

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. I tillegg ligger eiendommen på andre siden av Stjørnveien, noe som anses som et naturlig skille mellom strandsonen og eiendommen.

Det anses som en klar fordel at boligen får en funksjonell løsning som gjør at den kan benyttes til sitt formål som ønsket

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 dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen for å kunne oppføre tilbygg, riving av skorstein på eiendommen Stjørnveien 431 med gbnr. 154/28 som omsøkt.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til oppføring av tilbygg, veranda, riving av skorstein og fasadendringene i tilknytning til eksisterende bolig på eiendommen Stjørnveien 431 med gbnr. 154/28 som omsøkt under følgende forutsetninger;
 - *Hvis tiltaket medfører større terrenginngrep enn først antatt eller at man under arbeidet oppdager bløte/ustabile masser, skal arbeidet stanses og sakkyndige kontaktes for en vurdering av grunnforholdene.*

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 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: 2020/2545

- 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:

ERLEND AUNE

Intern kopi:

Geir Løkken

Anne Karin

Storsve