



Roar Østgaard
Øvre Tverreggen 40
7037 Trondheim

Drakestranda 852 - gbnr. 308/15, 308/39 - anneks - dispensasjon - tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2019/6408
Eiendom/gbnr: 308/15, 308/39
Ansvarlig søker:
Tiltakshaver: Roar Østgaard
Søknad mottatt: 21.08.2019
Komplett søknad: 03.06.2020

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, er mottatt av kommunen den 21.08.2020. Det ble anmodet om tilleggskommunikasjon som kommunen mottok 30.08.2019 og 03.06.2020.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt disse datoene ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av anneks (50,0 m² BYA) på eiendommene gbnr. 308/15 og 308/39.

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

Med byggesøknaden er det søkt om personlig ansvarsrett som selvbygger.

Planstatus:

Eiendommen er avsatt til LNF-formål i kommunedelplan for Seter/Hindrem. Innenfor LNF-områder er det i utgangspunktet bygge- og delingsforbud. Eiendommen ligger også innenfor 100-meters beltet langs sjø, hvor det også er byggeforbud. Med bakgrunn i dette krever tiltaket dispensasjon.

Vurdering



*Fantastiske
Fosen*

Eksisterende anneks:

Det står i dag et anneks på eiendommen hvor det nye annekset er tenkt plassert. Det opplyses om at dette er et laftet bygg som opprinnelig er fra gården Bekken gbnr. 38/3 og vil tilbakeføres til denne eiendommen. Vi ønsker å opplyse om at dette kan være et søknadspliktig tiltak, og det bes om at tiltakshaver av gbnr. 38/3 tar kontakt med kommunen for å avklare dette.

Grunnforhold:

I NGU sitt løsmassekart vises området hvor annekset skal plasseres som område bestående av marin strandavsetning, sammenhengende dekke. Kornstørrelsen kan variere fra sand til blokk, men sand og grus er vanligst. Strandavsetninger ligger som et forholdsvis tynt dekke over berggrunn eller andre sedimenter.

Muligheten for marin leire er stort sett fraværende i slike områder.

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12:

Enkelt søk i naturbase gir ingen relevante treff, og prinsippene i §§ 8-12 vurderes ikke å komme til anvendelse.

Hensynene til landbruk, natur og friluftsliv:

Hensynet bak LNF-formålet er å bevare landbruksareal, naturområder og/eller friluftsområder. Et annet viktig hensyn bak forbud mot fradeling og bygging er å unngå oppstyking av jordbruksareal. I denne konkrete saken vurderer man at disse hensynene ikke blir vesentlig tilsidesatt da tiltaket kommer på en allerede fradelt og bebyggt tomt.

Hensynene i 100-metersbeltet:

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. En kan ikke se at tiltaket medfører noen ulemper på de hensynene som loven er satt til å ivareta.

Dispensasjon:

I henhold til delegasjonsreglement for Indre Fosen kommune gis rådmannen avgjørelsesmyndighet i bygge- og delingssaker, jfr. Kapittel 19-33 med tilhørende forskrifter, men unntak av § 33-1. For kapittel 19 gjelder myndigheten i saker der sektormyndigheten ikke har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden eller at det er lite innvirkning på helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Kommunen har foretatt en konkret vurdering i denne saken, og kommet fram til at den ikke er prinsipiell og derfor kan behandles administrativt. Dette beror på at området allerede bebyggt og at det ikke finnes allmenne interessert som blir berørt som følge av 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 dispensasjonssøknad.

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 er allerede bebygd og allmenne interesser blir ikke berørt som følge av tiltaket. Fordelen med å gi dispensasjon er at tiltakshaver får utnyttet eiendommen bedre, ved at det blir mulighet for ekstra soveplass, men også at det blir mulighet for lagring av utstyr. En kan ikke se at tiltaket medfører noen form for ulempe, og etter en samlet vurdering kommer en derfor fram til at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Dispensasjonen kan derfor innvilges.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen samt i LNF-område for å kunne oppføre anneks på 50,0 m² BRA på eiendommene gbnr. 308/15 og 308/39 som omsøkt.
2. Med hjemmel i SAK10 § 6-8 godkjennes tiltakshaver, Roar Østgaard, som selvbygger for alle deler av tiltaket.

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

Anne Lise Sætre
ingeniør byggesak
Plan

Anne.Lise.Saetre@indrefosen.kommune.no
Tlf: 95924148

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2019/6408

- 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