



Bård Anders Sæther
Setergårdsveien 10
7125 Vanvikan

Mevatnet 4 - gbnr. 306/1 - riving og oppføring av ny hytte - dispensasjon - tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2020/3130
Eiendom/gbnr: 306/1
Ansvarlig søker: Bård Anders Sæther
Tiltakshaver: Bård Anders Sæther
Søknad mottatt: 12.05.2020
Komplett søknad: 17.08.2020

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 og søknad om dispensasjon, er mottatt av kommunen den 12.05.2020. Kommunen mottok tilleggsdokumentasjon 17.08.2020 og saken forelå komplett samme dato.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder riving av eksisterende hytte, samt oppføring av ny hytte (40,0 m² BYA/ 47,0 m² BRA) på eiendommen gbnr. 306/1. Rivingen er begrunnet med at eksisterende hytte har alvorlige råteskader i både konstruksjon og kledning.

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

Tiltakshaver, Bård Anders Sæther, søker om personlig ansvarsrett som selvbygger av egen fritidsbolig.

Planstatus:

Eiendommen omfattes av arealdel til kommuneplan for tidligere Leksvik kommune, og området er avsatt til LNF-formål med generelt bygge- og delingsforbud. Tiltaket krever derfor dispensasjon.



Vurdering:

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12:

Søk i naturbase viser ingen relevante treff. Ingen av prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 vurderes å komme til anvendelse.

Hensynene bak LNF-formålet:

Hensynet bak LNF-formålet er å bevare landbruksareal, naturområder og/eller friluftsområder. Et annet viktig hensyn bak forbudet mot fradeling og bygging er å unngå oppstyking av jordbruksareal. I denne konkrete saken vurderer man at disse hensynene ikke blir vesentlig tilsidesatt som følge av tiltaket.

Høringsuttalelser:

Dispensasjonssaken er sendt på høring til Trøndelag fylkeskommune, Fylkesmannen i Trøndelag og Fosen reinbeitedistrikt for uttalelse.

Fylkeskommunen skriver at omsøkte nyoppføring av hytte ikke vil endre dagens situasjon, og ut ifra de interesser de skal ivareta har de ingen merknader til omsøkte tiltak.

Fylkesmannen har ingen vesentlige merknader, men skriver under reindriftsfaglig vurdering at hytte ligger innenfor Fosen reinbeitedistrikt sine beiteområder, nærmere bestemt innenfor distriktets senvinterland. Dette tilsier at man må kunne påregne aktivitet av rein i området gjennom vinterhalvåret. Øst for hytta finnes også en trekklei. Fylkesmannen ber om at tiltakshaver har dialog med reinbeitedistriktene dersom byggeaktiviteten samfaller med reindriftens bruk av området.

Fosen reinbeitedistrikt har ikke kommet med høringsuttalelse til saken.

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 det allerede finnes ei eksisterende hytte, slik at nyoppføringen ikke vil endre dagens situasjon. Saken har vært sendt på høring til sektormyndigheter, og det er ikke innkommet negative høringsuttalelser.

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. Det finnes allerede en eksisterende hytte, og nyoppføringen vil ikke endre dagens situasjon. Søk i naturbase viser ingen relevante registreringer, og tiltaket vil ikke komme i konflikt med landbruket eller allmenhetens ferdsel/ bruk av området.

Fordelen med å gi dispensasjon er at tiltakshaver får ei hytte som tilfredsstiller dagens forventninger til standard. 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 § 20-2](#) og gjeldene arealdel til kommuneplan for Leksvik gis det tillatelse til å rive eksisterende hytte på eiendommen gbnr. 306/1 som omsøkt.
2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra byggeforbud i LNF-område for å kunne oppføre ny hytte (40,0 m² BYA/ 47,0 m² BRA) på eiendommen gbnr. 306/1 som omsøkt med følgende vilkår:
 - Dersom byggeaktiviteten samfaller med reindriftens bruk av området, bes det om at tiltakshaver oppretter dialog med Fosen reinbeitedistrikt.
3. Med hjemmel i byggesaksforskriften (SAK10) § 6-8 godkjennes tiltakshaver, Bård Anders Sæther, som selvbygger av egen fritidsbolig.

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: 2020/3130

- 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:

Per-Arne Sæther

Intern kopi:

Geir Løkken