



Jan Åge Rødsjø
Harald Bothners Veg 11 B
7052 Trondheim

Byggesak - Lillelien - gbnr. 159/37 - bod/anneks - Disp. kommuneplanens arealdel - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2020/5615

Eiendom/gbnr: 159/37

Ansvarlig søker: Jan Åge Rødsjø

Tiltakshaver: Jan Åge Rødsjø

Søknad mottatt: 19.08.2020

Komplett søknad: 01.10.2020

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

Saksopplysninger:

Deres søknad om å kunne benytte eksisterende bod til anneks er mottatt av kommunen den 19.08.20, samt dispensasjonssøknaden av 01.10.2020.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt 19.08.20 og 01.10.20 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder bruksendring av eksisterende bygning fra bod til anneks på eiendommen med gbnr. 159/37.

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

Med byggesøknaden er det levert søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger for hele tiltaket, og at egen utdanning og/eller praksis skal benyttes.

Planstatus:

Eiendommen ligger i et område som er avsatt til LNF-formål og hvor kommuneplanens arealdel og dens bestemmelser er gjeldene.

Eksisterende bod ligger innenfor en avstand på 50 meter fra Langluna, og er i så måte i strid med gjeldene byggeforbud i strandsonen. Det søkes om dispensasjon fra bestemmelsen i forhold til byggeforbudet innen tillatte avstand, jf. [plan- og bygningsloven §19-1.](#)



*Fantastiske
Fosen*

Vurdering:

Det opplyses i søknaden at eksisterende hytte på eiendommen er liten og inneholder få overnattingsplasser, og at behovet for flere overnattingsplasser er til stede. Det ble i 2018 gitt dispensasjon for å kunne oppføre boden som det nå søkes bruksendring for å kunne benyttes som anneks.

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. Dette beror på at området allerede bebygd 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 dispensasjonssøknaden.

Hensynet til byggeforbudet innenfor 50-meters sonen:

I denne konkrete saken kommer man fram til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Da boden eksisterer fra før på eiendommen samt at det allerede er gitt dispensasjon for å kunne oppføre denne, anses bruksendringen ikke å sette hensynet vesentlig til side. I tillegg er eiendommen bebygd med bygninger som ligger nærmere strandsonen enn boden, og det anses derfor ikke at planlagte bruksendring vil medføre økt privatisering eller begrenset tilgang for allmennheten.

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 dermed innvilges.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven §19-2](#), gis det dispensasjon fra gjeldene plan og byggeforbud innenfor tillatte avstand til strandsonen for å kunne benytte eksisterende bod til anneks på eiendommen med gbnr. 159/37.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) og gjeldene plan, gis det tillatelse til bruksendring fra bod til anneks på eiendommen med gbnr. 159/37 som omsøkt under følgende forutsetning:
 - a. *Det forutsettes at de deler av bygningene som kommer nærmere hverandre enn 8 meter tilfredsstiller teknisk forskrift [\(TEK17\) § 11-6](#).*
3. Med hjemmel i [bygggesaksforskriften \(SAK10\) §6-8](#), gis Jan Åge Rødsjø personlig ansvarsrett som selvbygger for det omsøkte 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 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: 2020/5615

- 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