



FOSEN-HYTТА AS
Sjøvegen 10
7170 ÅFJORD

Casa Fevåg tillegg - gbnr 140/441 - fritidsbolig - dispensasjon - tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2020/4662
Eiendom/gbnr: 140/441
Ansvarlig søker: Fosen-Hytta AS
Tiltakshaver: Tor Skjetne
Søknad mottatt: 26.06.2020
Komplett søknad: 12.01.2021

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 26.06.2020.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av fritidsbolig (BYA: 63 m²/BRA: 46 m²) og båthus (BYA: 60 m²) på eiendommen gbnr. 140/441.

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

Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett for følgende fagområder i tiltaket:

	Beskrivelse av ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretak
SØK	Ansvarlig søker	1	Fosen-Hytta AS
PRO	Tømrerarbeider og montering av trekonstruksjoner	1	Fosen-Hytta AS
PRO	Våtrom	1	Fosen-Hytta AS
PRO/UTF	Grunnarbeid og utvendig rør, plassering av bygninger	1	Selvbygger Tor Skjetne
PRO/UTF	Innvendig rørlegging	1	Selvbygger Tor Skjetne



*Fantastiske
Fosen*

UTF	Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner	1	Selvbygger Tor Skjetne
-----	--	---	------------------------

Planstatus:

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Vestvikan hyttefelt og er regulert til landbruk. Tiltaket krever derfor dispensasjon.

Høringsuttalelser:

Saken har vært sendt på høring til Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune. Ingen av sektormyndighetene har merknader til tiltaket.

Vurdering:

Avkjøring:

Avkjøring fra privat veg.

Vann og avløp:

Det er opplyst om at eiendommen er tilknyttet offentlig vannverk og at det finnes privat avløpsanlegg med gyldig utslippstillatelse.

Grunnforhold:

Tiltaket skal plasseres hvor det av løsmassekart framgår at det finnes bart fjell i dagen. Det vurderes derfor at det ikke er skredfare.

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12:

Det er ikke funnet spesielle naturtyper eller sårbare arter som blir berørt av omsøkte tiltak. Naturmangfoldloven §§ 8-12 anses ikke å komme til anvendelse.

Vurdering landbruksformål:

Tiltaket berører ikke dyrket mark, beite eller skog av særlig bonitet. Eiendommen er i sin helhet registrert med annet markslag eller bebyggd.

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 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. Saken berører heller ikke sektormyndigheters interesser, og er derfor ikke sendt på høring.

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 en fram til at verken hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynet i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Tiltaket berører ikke landbruksareal, og tiltaket plasseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Fordelen med å gi dispensasjon er at det blir plass til hele familien, da nåværende bygning er for liten. I tillegg blir det mulighet for lagring av båt og redskap. En kan ikke se at tiltaket medfører noen form for ulempe, og etter en samlet vurdering kommer en derfor fram til at fordelene med 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 landbruksformålet i reguleringsplan for Vestvikan hyttefelt for å kunne oppføre fritidsbolig og båthus som omsøkt.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til oppføring av fritidsbolig på 63 m² BYA og båthus på 60 m² BYA på eiendommen gbnr. 140/441 som omsøkt.
3. Med hjemmel i byggesaksforskriften § 6-8 godkjennes Tor Skjetne som selvbygger for deler av byggetiltaket som omsøkt.

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

Anne Lise Sætre
ingeniør byggesak
Plan

Anne.Lise.Saetre@indrefosen.kommune.no

Tlf: 95924148

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2020/4662

- 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:

Tor Skjetne

Intern kopi:

Geir Løkken