



TINN KOMMUNE

Enhet for plan, landbruk og miljøvern

Tillatelse til tiltak

ECOARC AS

Bøkkervegen 4E

2618 LILLEHAMMER

Tillatelse til tiltak

Delegert sak nr. 132/15

Att · Peter Manning
Deres ref: Vår ref

2015/3532-2

Saksbehandler:

Svein Olav Hagen, tlf.: 35 08 25 43

Arkivkode:

40/1

Dato:

28.07.2015

Tillatelse til tiltak - dispensasjon fra kommuneplan - 40/1 Kolbeinsrud - Oppsetting av to tretopphytter og driftsbygning

Søknad, datert 08.07.2015, og mottatt 13.07.2015 om tillatelse til tiltak.

Saksopplysninger:			
Gnr 40	Bnr 1	Fnr	Eiendom navn Kolbeinsrud, 3650 TINN AUSTBYGD
Tiltakshaver Halvor Hegna		Adresse Ingebjørg Holthes Vei 7	Poststed 3612 Kongsberg
Ansvarlig søker ECOARC AS		Adresse Bøkkervegen 4E	Poststed 2618 LILLEHAMMER
Søknad Nye bygg - beboelsesformål under 70 m ² - trehytter og driftsbygning.			
Plantype: Vedtak er gjort i samsvar med gjeldende kommuneplan			Plan navn: Arealdelen for Tinn

Delegert vedtak

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra bestemmelsene for arealdelen i kommuneplan for Tinn. Bakgrunnen bak bestemmelsene er ikke vesentlig tilsidesatt og fordelene vurderes være større enn ulempene ved en dispensasjon. Dispensasjonen er basert på tegninger mottatt 16.07.2015. Betingelsen er at tiltaket kun gjelder to utleiehytter som et prøveprosjekt.
2. Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 20-3 gis det tillatelse til Nye bygg - beboelsesformål under 70 m² - trehytter og driftsbygning på gnr. 40 bnr. 1, Kolbeinsrud, 3650 TINN AUSTBYGD etter innsendt søknad. Det tillates midlertidig lagerbygg innenfor varigheten av tillatelsen.
3. Søknader om ansvarsrett/lokal godkjenning for foretakene som er nevnt under ansvarsfordeling godkjennes med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 22-1 og 22-3 slik det er beskrevet i saksframstillingen.
4. Tillatelsen er basert på bygningstegninger og situasjonskart med høyder mottatt 16.07.2015.
5. Toalettløsning må være biologisk løsning eller tilsvarende uten utslipp til grunn.
6. Beliggenhetskontroll skal være utført før ferdigattest blir gitt

Vedtaket er gjort med hjemmel i plan og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 med endringer, sist ved lov av 20 juni 2014 nr. 52 og delegasjonsreglementet for Tinn kommune.

Ansvar.

Jf pbl §§ 23-4 til 23-7, gis det ansvarsrett for tiltaket til:

Funksjon	Foretak	Org Nr
SØK, PRO, UTF	ECOARC AS	912 210 294
Tiltaksklasse 1	Bygninger og installasjoner	Lokal godkj.

Foretak gis lokal godkjenning for ansvarsområdene. Lokal godkjenning gjelder bare dette tiltaket. I søknaden er det vist tilstrekkelig utdannelse og praksis til at det kan gis ansvarsrett. Det er også bekreftet at foretaket har system i aktiv bruk, slik bestemmelsene krever.

Utforming:

Etasje	BRA	BTA	BYA	Tillegg TEK	T_BRA	Bygg nr	Bygg type
H01 hytte a	26 m ²	35 m ²	39 m ²	0 m ²	26 m ²		522 Campinghytte
H01 hytte b	26 m ²	35 m ²	39 m ²	0 m ²	26 m ²		522 Campinghytte
H01 lager	371 m ²	400 m ²	400 m ²	0 m ²	371 m ²		249 Andre landb.b.
H02 lager	371 m ²	35 m ²		0 m ²	371 m ²		249 Andre landb.b.

BRA = Bruksareal BTA = Brutto areal BYA = Bebygd areal T-BRA = Tillatt bruksareal med overbygget uteareal

Bruksenheter:

Inngang	BoligNr		BRA	Rom	Kjøkken	Bad	WC	Adresse	
	Etasje	Leil						Gate	Husnr
01 h. a	H01	01	26 m ²	1	1	0	0		
01 h. b	H01	01	26 m ²	1	1	0	0		

Planer og saksgang:

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling ifm. plan- og bygningslovens § 21-3. Det er ikke kommet merknader til saken.

Tillatelse til avkjøring er gitt av vegvesenet 23.09.2013. Tillatelsen er basert på søknad om teltplass med servicebygg. Kommunen har ikke mottatt kopi av søknaden til vegvesenet som er grunnlag for tillatelsen. Tillatelsen til avkjørsel inneholder detaljerte krav som langt på vei erstatter dette. Dette tiltaket vurderes å være tilsvarende tiltaket som er bakgrunn for avkjørselssøknaden. Kommunen vurderer dette til at plan- og bygningslovens § 27-4 om krav til adkomst er oppfylt.

Driftsbygning er prosjektert med en størrelse på 10x40m. Den skal ha flere funksjoner og er betegnet som lager / flerbruksbygg. Bygningen er i to etasjer, og innredet med oppdeling i 4 seksjoner. Innredningen minner lite om driftsbygning for landbruket. Det er 4 porter som inngang på langsiden. Alle fører til hver sin lagerseksjon. Utformingen er ikke til hinder for at den kan kategoriseres som landbruksbygg, og vil være i tråd med formålet i kommuneplanens arealdel. Søknaden med to trehytter er et forsøksprosjekt som eventuelt vil utvides med tiden. Da vil bruken av lageret bli endret. Ved senere utvikling av området med flere hytter eller annen større aktivitet vil det være behov for å søke bruksendring for lagerbygget eventuelt fremme en detaljplan for området.

Nye energikrav i Tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven (TEK) setter krav til isolasjon eller energibruk. Denne fritidsboligen kommer inn under disse kravene.

Verna vassdrag:

Tiltaket ligger innenfor vernesonen for vassdrag verneklasse 2. Vernegrunnlaget er basert på at vassdraget er delvis urørt. Restfelt i et ellers sterkt vannkraftutbygget område. Friluftsliv er viktig bruk. I kommuneplanen står disse kravene: Gjelder fra Austbygde til Kongsbergseter med sideelvene opp til 900 m.o.h. Utvikles med tilrettelegging for friluftsliv, fiskeplasser og turområder. Søknadsberettigede tiltak vil kreve utarbeidelse av reguleringsplan.

NVE er uttalemyndighet for aktiviteter i og ved verna vassdrag. I rundskriv 17.06.2015 sier NVE at de kun vil gi uttale til overordnede planer eller der planer viser konkrete problemstillinger. NVE vil også bistå kommuner med telefonisk rådgivning i enkeltsaker. Omsøkt tiltak gjør ikke inngrep i selve vassdraget, og formålet med tiltaket samsvarer med hensikten i vernet av Austbygdeåi.

Dispensasjon:

Dispensasjon fra planbestemmelsene etter plan- og bygningslovens § 19-2 (hjemmel for å gi dispensasjon) krevet at to krav er innfridd:

- 1- Dispensasjonen medfører ikke at hensikten med bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt.
- 2- Fordelene ved dispensasjon er vesentlig større enn ulempene.

Bestemmelsene i en reguleringsplan har en årsak. Nedenfor er det forsøkt identifisert hensynene som bestemmelsene skal ivareta.

- LNF sone 3 med tillatt boligbygging har til hensikt å opprettholde landbruksarealer og oppmuntre til boligetablering. Dette skal sikre levende bygder som holdes i hevd.
- Vernesonen på 100 m fra vassdrag skal sikre friluftsinntak langs vassdraget og hindre privatisering og at publikum stenges ute fra fiske og friluftsliv etter vassdraget.

Det søkes dispensasjon fra følgende:

- Bygging av næringsbygg i LNF sone 3 med tillatt spredt boligbygging.
- Bygging i vernesone for vassdrag kl. II uten utarbeidelse av reguleringsplan.

LNF sone 3 er delt i områder der boligbygging prioriteres og områder der ervervsbebyggelse prioriteres. Disse formålene kan være sterkt knyttet til hverandre. Når næringutbygging sikrer grunnlaget for bosetting, vil dette være nært i samsvar med plan. Hensikten bak formålet med planen synes derfor ikke være tilsidesatt.

Vassdragsonen på 100 m skal sikre allmenne interesser ved vassdraget. Søknad om avkjørsel til vegvesenet beskriver teltplass og nå søkes det om å bygge utleiehytter. Dette viser til at området skal få et preg av offentlig tilgjengelighet til vassdraget. Vassdraget vil også være sentralt i tilbudet som bygges ut. Under forutsetning av at området ikke avstenges og privatiseres, er formålet med 100 m beltet ikke tilsidesatt.

Ulemper ved dispensasjonen er vanskelig å identifisere. Vassdraget er ikke berørt og vegetasjon blir ikke vesentlig berørt. Tiltaket er ellers i samsvar med hensikten bak plan. Fordelen med dispensasjonen er derimot at hensikten bak bestemmelsene i planen heller blir styrket og at grunnlag for bosettelse styrkes.

Beliggenhetsk kontroll:

Plan- og bygningsloven krever at det for søknadsppliktige tiltak skal foretas plasserings- og beliggenhetsk kontroll. Arbeidet skal utføres av foretak som kan godkjennes for slikt arbeid. Kommunen anbefaler at kontrollen utføres på fundament eller forskalling før tiltaket er kommet så langt at eventuell feil blir kostbare å rette. Kontrollen skal senest legges ved begjæring om ferdigattest.

Tiltaket ligger i FKB sone B som betyr at måling skal skje med koordinater med presisjon bedre enn 10 cm. Det må altså måles med teodolitt eller 2-frekvent GPS utstyr som måler fase (ikke håndholdt). Koordinater skal være i EUREF -89.

GENERELLE BESTEMMELSER:

- Før arbeidene startes, skal alle vilkår i saken være oppfylt og alle gebyrer være betalt.
- Dersom arbeidet ikke er igangsatt innen 3 år, eller innstilles for lengre tid enn 2 år, etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningslovens § 21-9.
- Arbeidene må utføres forskriftsmessig. De som har fått godkjenning er ansvarlig for at byggearbeidene utføres i samsvar med plan og bygningsloven med underliggende regelverk.
- Tiltaket kan ikke tas i bruk før ferdigattest er utstedt. Denne utstedes når kontrollerklæringer for utførelsen er innsendt med beliggenhetsk kontroll og godkjent av bygningsmyndighetene.
- Vedtaket kan påklages i henhold til Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 1-9 og forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen 3 uker etter at underretning om vedtaket er kommet frem.

Med hilsen

Svein Olav Hagen
ingeniør

Brevet er signert og godkjent elektronisk og inneholder derfor ingen signatur.

Kopi til:
Halvor Hegna Ingebjørg Holthes Vei 7 3612 Kongsberg