



SCANWUD Per Rønsberg
Utleirmark 18
7038 TRONDHEIM

Byggesak - Kvithyllveien 233 - gbnr. 56/227 - bruksendring: Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2018/4548
Eiendom/gbnr: 56/227
Ansvarlig søker: SCANWUD:Byggm. Per Rønsberg
Tiltakshaver: Lise Wikdahl Sand
Søknad mottatt: 03.05.2018
Komplett søknad: 17.10.2018

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 03.05.2018.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder bruksendring av bygningsnummer 183517252 fra forretning til bolig.

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	SCANWUD: Byggm. Per Rønsberg, 986844813
PRO	Ansvarlig prosjekterende for tiltaket	1	SCANWUD: Byggm. Per Rønsberg, 986844813
UTF	Ansvarlig utførende for tiltaket	1	SCANWUD: Byggm. Per Rønsberg, 986844813



Planstatus:

Eiendommen er regulert til boligformål i reguleringsplanen for Kvithyll boligområde. I planarbeidet er det ikke vurdert byggegrense mot sjø. Tiltaket omfattes derfor også av plan- og bygningsloven § 1-8 Forbud mot tiltak mv langs sjø og vassdrag.

Vurdering:

I henhold til delegasjonsreglement for Indre Fosen kommune gis rådmannen 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. Saken er ikke forelagt statlige eller regionale myndigheter da deres saksområde ikke anses berørt.

Det anses at tiltaket ikke vil sette hensynet til plan- og bygningsloven § 1-8 vesentlig til side. Dette beror på at tiltaket ligger lenger fra sjøen enn annen bebyggelse i området og på område regulert til formålet.

Det anses som positivt at bygningen får et formål i tråd med reguleringsplanen. Bygget er opprinnelig oppført som bolig. Det er ikke funnet vesentlige interesser som blir berørt ved en bruksendring som omsøkt. Fordelene anses derfor klart større enn ulempene i denne saken.

VEDTAK:

Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til bruksendring fra forretning til boligformål for bygningsnr. 183517252 på eiendommen gnr. 56, bnr. 227 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 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

Grethe Rostad

ingeniør byggesak

Plan

grethe.rostad@indrefosen.kommune.no

Tlf: 908 55 627

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2018/4548

- og kontakt oss digitalt via [sikker forsendelse \(krever innlogging\)](#)
- eller per post til: Indre Fosen kommune, Rådhusveien 13, 7100 RISSA

Generell kontaktinfo

Sentralbord: 73852700

[postmottak@indrefosen.kommune.no](#)

