



DYREND AHL BYGG AS

7100 RISSA

Byggesak - Johan Bojers vei 34 - gbnr. 56/140 - tilbygg: Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2019/3027

Eiendom/gbnr: 56/140

Ansvarlig søker: Dyrendahl Bygg AS

Tiltakshaver: Skogly Samfunnshus SA

Søknad mottatt: 01.04.2019

Komplett søknad: 21.05.2019

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 01.04.2019.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder tilbygg på hhv 159 m² og 31 m² BYA og gapahuk på 21 m²

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	Tiltaks klasse	Foretak
SØK	Ansvarlig søker	1	Dyrendahl Bygg AS, 988190241
PRO+UTF	Tømrerarbeid	1	Dyrendahl Bygg AS, 988190241
PRO+UTF	Grave, grunn og betong	1	Pallin AS, 948266970
PRO+UTF	Varme og Sanitær	1	ABD Rørservice AS, 991482148
PRO+UTF	Ventilasjonsarbeider	1	Fosen Ventilasjons AS, 912564142
PRO	Brannteknisk	1	Rambøll Norge AS, 915251293



KONT	Våtrom og tetthet	1	VS Bygg AS, 990847290
------	-------------------	---	-----------------------

Planstatus:

Tiltaket berører både område avsatt til bygninger med særskilt allmennyttige formål og LNF-formål i kommuneplanens arealdel. De deler av tiltaket som berører LNF-formålet vil være i strid med formålet og fordrer således dispensasjonsvurdering.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynet til lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Ved vurdering om det skal gis dispensasjoner fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommuner bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelse om planer, forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Vurdering:

I henhold til delegasjonsreglementet 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 er innhentet dispensasjon fra veglovens bestemmelser om byggeavstand på minst 30 meter fra midten av fylkesvei.

Det foreligger erklæring fra eier av gbnr. 56/77 om plassering av tiltak 3 meter fra eiendomsgrense.

Hensynet til LNF-formålet:

Selve hovedtilbygget berører ikke landbruks-, natur eller friluftsområdet. Det andre tilbygget er såpass lite at det ikke medfører vesentlig konsekvens for formålet i planen. Gapahuken plasseres på et område som allerede benyttes av barnehagen og vil således ikke medføre endret bruk av området. Man kjenner ikke til spesielle naturverdier eller sårbare arter som blir berørt av tiltaket. Naturmangfoldloven §§ 8-12 kommer derfor ikke til anvendelse. Hensynet til LNF-formålet i planen anses med dette ikke å bli vesentlig tilsidesatt.

Fordeler/ulempes:

Det er ikke avdekket ulemper som følge av tiltaket. Det ligger derimot en offentlig interesse i at tiltaket blir gjennomført, Med dette anser man fordelene å være klart større enn ulempene.

VEDTAK:

Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) gis det dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel for tilbygg og gapahus.

Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til oppføring av tilbygg og gapahuk på eiendommen gbnr. 56/140 som omsøkt.

Ansvarlige foretak skal påse 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:

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2019/3027

- 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