



Bård Hindrum
Drakestranda 1366
7125 Vanvikan

Byggesak - Hindremsvegen 111 - gbnr. 298/1 - garasje - Disp.kommuneplan - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2019/3368

Eiendom/gbnr: 298/32

Ansvarlig søker: Bård Hindrum

Tiltakshaver: Bård Hindrum

Søknad mottatt: 11.04.19

Komplett søknad: 08.05.19

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

Saksopplysninger:

Deres søknad om tillatelse, er mottatt av kommunen den 11.04.19. Det ble i etterkant av mottatte søknad sendt en anmodning om tilleggsdokumentasjon i form av at tiltaket krevde dispensasjon, og som ble besvart 08.05.19. Eiendommen er registrert tinglyst hjemmelshaver 12.06.19. Siden det ikke forelå noe samtykke fra tidligere hjemmelshaver i saken, ble ikke saken behandlet før eiendommen var registrert tinglyst på ny hjemmelshaver.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt innenfor nevnte tidsperioden ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av garasje på 48m² BYA på eiendommen med gbnr. 298/32.

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

Planstatus:

Eiendommen ligger i et område som er avsatt til Landbruk, Natur-, og Friluft (LNF) formål i kommunedelplan Seter/Hindrem. På grunn av det generelle delings- og byggeforbudet innenfor LNF-områder krever tiltaket dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-1.

Det foreligger tillatelse fra Statens vegvesen om plassering av garasje minst 25 meter fra senterlinjen på fv.755.



Vurdering:

Et søk i databasen for NVE atlas, viser at eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang, samt innenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Området ligger under marin grense, og løsmassekart fra NGU viser at eiendommen inneholder marin strandavsetning.

Kommunen vurderer at tiltaket som skal utføres innebærer svært begrensende terrenginngrep og laster, og tiltaket medfører heller ikke økt tilflytting av personer. Dersom det viser seg at det skulle oppstå behov for større tiltak som innebærer graving, oppfylling, utfylling, må det foretas en geoteknisk vurdering av grunnforholdene for å få vurdert sikkerheten mot skredfare.

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 de regionale myndigheter, da det anses ikke å berøre deres saksområder. Dette beror på at eiendommen allerede er bebygd og at omsøkte tiltak ikke vil medføre at formålet i planen blir tilsidesatt.

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 LNF-formål:

Eiendommen er allerede fradelt og bebygd, og tiltaket vil dermed ikke beslaglegge landbruksareal. Det vurderes at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Naturmangfoldloven §§ 8-12 anses således ikke å komme til anvendelse. Hensynet til LNF-formålet anses dermed ivaretatt.

Fordeler/ulempes:

Det er ikke funnet vesentlige ulemper som følge av omsøkte tiltak. Fordelene anses derfor å være klart større enn ulempene i denne saken.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) gis det dispensasjon fra bygge- og delingsforbudet innenfor LNF-område i kommunedelplan for Seter/Hindrem for gbnr. 298/32 for å kunne oppføre garasje.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til oppføring av garasje på 48m² BYA på eiendommen med gbnr. 298/32 som omsøkt under følgende forutsetninger:
 - a. *Hvis det under arbeidene gjøres oppdagelser som tilsier at det kan være ustabile masser på eiendommen, må arbeidene umiddelbart stanses, kommunen varsles og det må foretas en ny vurdering av grunnforholdene.*
 - b. *Det forutsettes at garasjen plasseres i henhold til tillatte minsteavstand fra felles tomtegrense. Hvis tiltaket plasseres nærmere enn tillatte avstand, må det foreligge en erklæring fra naboeiendommen.*
 - c. *Garasjen kan ikke anvendes til beboelse. Dette innebærer at garasjen ikke kan benyttes til overnatting. For slik bruk kreves det at det søkes om og gis tillatelse til bruksendring.*
 - d. *Vilkårene fra Statens vegvesen oppfylles.*

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

Stian Fallrø

byggesaksbehandler

Plan

Stian.Fallro@indrefosen.kommune.no

Tlf: 97767906

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2019/3368

- 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

Intern kopi:

Geir Løkken