



Kristin Breivoll
Dyre Halses Gate 12
7042 Trondheim

Stortrehaugveien 36 - gbnr 154/88 - garasje - dispensasjon - svar på søknad

Saksnummer: 2019/5452
Eiendom/gbnr: 154/88
Ansvarlig søker:
Tiltakshaver: Kristin Breivoll
Søknad mottatt: 02.07.2019
Komplett søknad: 16.08.2019

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

Saksopplysninger:

Deres søknad om dispensasjon er mottatt av kommunen den 02.07.2019.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt 02.08.2019 og 16.08.2019 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder garasje på 25,6 m² på fritidseiendommen gbnr. 154/88

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

Tiltaket krever ikke ansvarsrett.

Planstatus:

Eiendommen ligger innenfor Reguleringsplan for del av Husby, 154/3,14 – Årneset. I henhold til reguleringsbestemmelse pkt. 1.1. gis tillatelse til oppføring av uthus inntil 20,0 m².

Omsøkte tiltak er en garasje på 25,6 m², og tiltaket krever derfor dispensasjon.

Vurdering:

Eiendommen ligger innenfor marin grense. I henhold til NGU sitt løsmassekart består grunnen av hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunn. Det er grunnlendte områder med hyppige fjellblotninger. Det vurderes således at tiltaket ikke skal plasseres i skredutsatt område.



*Fantastiske
Fosen*

Dispensasjon:

I henhold til delegasjonsreglement for Indre Fosen kommune gis rådmannen avgjørelsesmyndighet i bygge- og delingssaker, jfr. Kapittel 19-33 med tilhørende forskrifter, men 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. Dette beror på at Hovedutvalg for landbruk, teknisk og miljø i tidligere Rissa kommune tidligere har gitt dispensasjon for oppføring av garasje innenfor denne planen. Saken er heller ikke sendt på høring til offentlig myndighet da deres saksområde ikke anses berørt

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.

I denne konkrete saken kommer kommunen fram til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. En ser at det blir mer og mer vanlig at garasjer søkes oppført på fritidseiendommer til fordel for rene uthus. Innenfor gjeldene plan er det gitt dispensasjon for samme forhold tidligere, noe som medfører at planen ikke blir ytterligere uthulet. Planen tillater også uthus inntil 20,0 m² og omsøkte tiltak er kun 5,6 m² større enn dette. Omsøkte tiltak vil ikke framstå som vesentlig større enn hva som allerede er tillatt. Fordelen med å gi dispensasjon vil være at tiltakshaver får utnyttet bygget best mulig, både til garasje for bil, men også for oppbevaring av blant annet ved/brensel, diverse verktøy, sykkel og hagemøbler. Etter en samlet vurdering kommer en fram til at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Dispensasjonen kan dermed innvilges.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra bestemmelse 1.1. i reguleringsplan for del av Husby, 154/3,14 – Årneset, for å kunne oppføre garasje på 25,6 m² på eiendommen gbnr. 144/88 som omsøkt.
 - Dersom tiltaket er i henhold til saksbehandlingsforskriften (SAK10) § 4-1a) kreves ikke byggesøknad for tiltaket. Kommunen må allikevel varsles på *skjema 5188 – Melding om bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt* etter at tiltaket er ferdig oppført.

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: 2019/5452

- 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