



Robert Karlsen
Indre Ringvei 11
7100 Rissa

Byggesak - Indre Ringvei 11 - gbnr. 122/108 - garasje - Disp. reguleringsplan - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2019/6662

Eiendom/gbnr: 122/108

Ansvarlig søker: Robert Karlsen

Tiltakshaver: Robert Karlsen

Søknad mottatt: 29.08.19

Komplett søknad: 29.08.19

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

Saksopplysninger:

Deres søknad om tillatelse til tiltak og dispensasjonssøknad, er mottatt av kommunen den 29.08.19.

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

Det ble i forkant av innsendelse av søknad, avholdt et møte uten at det foreligger noe referat fra dette.

Søknaden gjelder oppføring av garasje på 69m²BRA på eiendommen Indre Ringvei 11 med gbnr. 122/108.

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

I tillegg foreligger det en erklæring fra gbnr. 122/123 om at garasjen kan plasseres 1 meter fra felles tomtegrense.

Planstatus:

Eiendommen ligger i et regulert boligområde, hvor reguleringsplanen og dens bestemmelser for Årnsethområdet er gjeldene. Det er i reguleringsplanen avsatt en byggegrense mot vei. Det omsøkte tiltaket er planlagt plassert utenfor avsatte byggegrense og er i så måte i strid med reguleringsplanen. Det søkes om dispensasjon jf. plan- og bygningsloven § 19-1.

Som begrunnelse for dispensasjonen er behovet for en garasje samt at og ønsket plassering anses som gunstig på tomten.



*Fantastiske
Fosen*

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 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 sendt på høring til offentlig myndighet da deres saksområde ikke anses berørt.

Hensyn til planen:

En nærmere undersøkelse av området, viser at flere av eiendommene innehar tiltak som ligger utenfor avsatte byggegrense. Det som anses som fordel i denne saken, er at tiltaket er adskilt fra den kommunale veien med en kraftig hekk som står innenfor tomtegrensen men utenfor avsatte byggegrense. Derfor anses ikke at det planlagte tiltaket vil endre i så måte på dagens situasjon. Man vurderer at reguleringsplanens ikke blir vesentlig tilsidesatt i forhold til det å kunne oppføre garasjen utenfor avsatte byggegrense, men innenfor egen eiendomsgrense.

Fordeler/ulempes:

Det er ikke funnet ulemper som følge av tiltaket. Med dette finner man at fordelene er større enn ulempene.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) gis det dispensasjon fra reguleringsplanen og avsatte byggegrense.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til å kunne oppføre garasje på 69m²BRA på eiendommen Indre Ringvei 11 med gbnr. 122/108 som omsøkt under følgende vilkår;
 - a. Garasjen tillates ikke innredet til beboelse. Slik bruksendring er søknadspliktig i henhold til plan- og bygningsloven §20-1.
 - b. Byggteknisk forskrift må være oppfylt i forhold til TEK 17 og blant annet §11, «Sikkerhet ved brann».
 - c. For garasjer er det slik at der inn-/utkjøring skjer direkte mot vei, gang- og sykkelvei eller fortau, må avstanden fra garasje til vei være min. 5 m slik at det kan parkeres en bil foran garasjeporten. Når inn-/utkjøring skjer parallelt med vei, gang- og sykkelvei eller fortau må avstanden fra garasje til vei være min. 2 m for snøopplag ved brøyting av veien.

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: 2019/6662

- 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