

Saksprotokoll i Arealutvalget - 23.01.2018

Behandling:

Enstemmig som innstillingen.

Endelig vedtak:

Indre Fosen kommune gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 dispensasjon fra bestemmelsen i kommunedelplan Stadsbygd om å utarbeide reguleringsplan før gjennomføring av byggetiltak. Dispensasjonen gjelder et lagerbygg på ca 1200 m² BYA, mønehøyde ca 7,7 m. Vilkår:

- Før det gis byggetillatelse må det foreligge en geoteknisk vurdering som fastslår at tiltaket (både bygg- og anleggsarbeid) er i tråd med kravene til sikkerhet mot skred i byggteknisk forskrift.
- Ved søknad om byggetillatelse må det foreligge et detaljert situasjonsplan som viser atkomstveg, byggets plassering på tomte, hvordan uteområdene skal opparbeides, hvordan boligene i området skal skjermes fra virksomheten på tomte (både innsyn og evt støy).
- Før det gis byggetillatelse må forholdet til evt. kulturminner i grunnen være avklart (gjelder både atkomstveg og tomt).
- Vilkår fra Statens vegvesen må være oppfylt:
 - o Tillatelsen gjelder følgende tiltak og planlagt bruk/formål: næringsbygg.
 - o Tillatelsen gjelder bare tilknytningspunktet til riks-/fylkesvegen. Søker må selv avklare eiendomsforhold og innhente nødvendige rettigheter som gjelder bruk og opparbeiding av avkjørsel, frisisiktsoner og adkomstveg. Slike rettigheter bør tinglyses.
 - o Arbeidet må være påbegynt innen tre - 3 - år etter at tillatelsen er gitt, ellers faller tillatelsen bort.
 - o Eier eller bruker av avkjørselen har selv ansvaret for at Krav til utforming av avkjørsel til enhver tid er oppfylt, herunder krav til frisisikt (jf. vegloven § 43). Hvis kravene ikke er oppfylt, kan Statens vegvesen trekke tilbake tillatelsen.

Begrunnelse for dispensasjon:

En dispensasjon fra kravet om å utarbeide reguleringsplan i denne saken anses ikke å medføre at hensynene i plan- og bygningsloven settes vesentlig til side eller er til vesentlige konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet eller tilgjengelighet. Det anses at fordelene er større enn ulempene i denne saken.

Til orientering minner vi om følgende:

- Alt arbeid skal utføres i henhold til plan- og bygningsloven og gjeldende forskrifter.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk før det er utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jfr. Plan- og bygningsloven § 21-10. Ferdigattest utstedes på bakgrunn av sluttkontroll utført kontrollansvarlige samt fremlagte kontrollerklæringer.
- Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. Plan- og bygningsloven § 21-1.

- Bygningen eller del av den må ikke brukes til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter, jfr. Plan- og bygningsloven § 20-1.