



Arnel Ronquillo Ilao
Kalvtrøveien 12 A
7120 Leksvik

Byggesak - Kalvtrøveien 12a - gbnr. 267/20 - Carport: Tillatelse til tiltak og dispensasjon

Saksnummer: 2020/5842
Eiendom/gbnr: 267/20
Tiltakshaver: Arnel Ronquillo Ilao
Søknad mottatt: 28.08.2020
Komplett søknad: 24.09.2020

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 28.08.2020. Søknad om dispensasjon ble mottatt 24.09.2020.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av carport.

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

Planstatus:

Eiendommen er regulert til boligformål i reguleringsplanen for Kalvtrøa boligfelt. I bestemmelsene § 3 står det at bygningenes grunnflate ikke skal overstige 14% av tomtens nettoareal.

Tiltaket medfører en utnyttelsesgrad på ca 19%

I bestemmelsen § 5 står det videre at garasje ikke kan ha en grunnflate over 35 m².

Tiltaket er over 35 m².

Vurdering:

Hensynet til planen:

Vedr. størrelse på garasje er det tillatt garasje på over 40 m² i feltet tidligere. Med tanke på planens alder og tidligere saker, ser man ikke at hensynet til planen blir vesentlig tilsidesatt ut over etablerte forhold her.



*Fantastiske
Fosen*

Når det gjelder utnyttelsesgrad har bygget på naboeiendommen spist seg inn på omsøkte eiendom. Dette utgjør en vesentlig prosent av utnyttelsen. Videre har naboeiendommen også overskredet utnyttelsesgraden. Det må også tas i betraktning at planen er gammel og ikke når opp til de krav som settes til utnyttelse i dag.

Med dette vurderes hensynet til planen ikke å bli vesentlig tilsidesatt.

Dispensasjon:

I henhold til delegasjonsreglement for Indre Fosen kommune gis kommunedirektøren 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 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. Saken berører heller ikke sektormyndigheters interesser, og er derfor ikke sendt på høring.

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 dispensasjonssøknad.

I denne konkrete saken kommer en fram til at verken hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynet i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Planen er gammel og tilfredsstillende ikke dagens krav til utnyttelse. Videre er det gitt slike tillatelser tidligere. En kan ikke se at tiltaket medfører noen form for ulempe, og kommer derfor etter en samlet vurdering fram til at fordelene er klart større enn ulempene. Dispensasjon kan derfor innvilges.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) og gjeldene arealdel til kommuneplanen gis tillatelse til oppføring av carport på eiendom gbnr. 267/20 som omsøkt.
2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon planbestemmelsene §§ 3 og 5 for oppføring av carport på eiendommen gbnr. 267/20 som omsøkt.

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 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: 2020/5842

- og kontakt oss digitalt via [sikker forsendelse \(krever innlogging\)](#)
- eller per post til: Indre Fosen kommune, Rådhusveien 13, 7100 RISSA

Generell kontaktinfo

Sentralbord: 74 85 51 00

postmottak@indrefosen.kommune.no