



FOSEN FOLKEHØGSKOLE

7100 RISSA

Fosnaheim - gbnr. 122/43 - tilbygg til handverkshuset - dispensasjon - tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2019/4981

Eiendom/gbnr: 122/43

Ansvarlig søker: Fosen Folkehøgskole

Tiltakshaver: Fosen Folkehøgskole

Søknad mottatt: 17.06.2019

Komplett søknad: 28.09.2020

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 17.06.2019. Tilleggsdokumentasjon ble innsendt 28.09.2020. Saken forelå komplett sistnevnte dato.

Tegninger og øvrig dokumentasjon 17.06.2020 og 28.09.2020 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder tilbygg til håndverkshuset på eiendom gbnr. 122/43. Bygget skal benyttes til undervisning i bygging av trebåter og minihus.

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

Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett for følgende fagområder i tiltaket:

	Beskrivelse av ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretak
PRO	Geoteknikk	1	GeoMidt AS

Tiltaket for øvrig krever ikke ansvarsrett.

Arbeidstilsynets samtykke foreligger.



*Fantastiske
Fosen*

Planstatus:

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan for Nordheim/Åsly-området, Rissa sentrum. Tiltaket er tenkt plassert innenfor område avsatt til «offentlige bygg- undervisning». Dette området er i utgangspunktet tenkt til offentlige eller allmennyttige bygninger. På reguleringskartet er det merket av for at området skal benyttes til lokalisering av eventuelt ny ungdomsskole. Tiltaket krever dermed dispensasjon fra formålet angitt i reguleringsplanen.

Vurdering:

Reguleringsplanen er fra 2008, og området ble avsatt før man visste nøyaktig plassering av nye Åsly skole. Tilbygget tenkes plassert på Fosen Folkehøgskole sin eiendom, og skal benyttes til undervisningsformål.

Grunnforhold:

Tiltaket ligger innenfor den registrerte kvikkleiresonen 948 Åsly skole. Løsmassene i området består av tykk havavsetning. Tiltakshaver har engasjert GeoMidt AS til å utføre geotekniske vurderinger. Av det geotekniske notatet framgår at tiltaket vil utgjøre en beskjeden lastpåføring av terrenget, og vil ikke påvirke områdestabiliteten negativt. Basert på eksisterende undersøkelser og rapporter, anser GeoMidt AS tiltaket som gjennomførbart uten geotekniske problemer.

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 kontret 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. Dette beror på at omsøkte tiltak skal benyttes til undervisning, samt at nye Åsly skole har fått en annen plassering. Fordelene med å gi dispensasjon er at Fosen folkehøgskole får videreutviklet konseptet sitt. En kan ikke se at tiltaket medfører noen form for målbare ulemper, 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 § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsformål for å kunne oppføre tilbygg til håndverkshus på eiendommen gbnr. 122/43 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 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: 2019/4981

- 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

Intern kopi:

Geir Løkken