



TØMRER OLSEN OG SÆTHER AS
Skjersetveien 109
7120 LEKSVIK

Byggesak - Strandveien 43 - gbnr. 275/68 - garasje - Disp.reg.plan -Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2020/8089

Eiendom/gbnr: 275/68

Ansvarlig søker: Tømmer Olsen og Sæther AS

Tiltakshaver: Harald Dahl og Knut Arvid Dahl

Søknad mottatt: 25.11.20

Komplett søknad: 25.11.20

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

Saksopplysninger:

Deres dispensasjonssøknad er mottatt av kommunen den 25.11.20.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder dispensasjon fra reguleringsplan *Rønningstranda – Grandkorsen* og dens bestemmelser i forbindelse med riving samt oppføring av ny garasje på eiendommen Strandveien 43 med gbnr. 275/68.

Kommunen vurderer at omsøkte tiltak ikke anses å medføre at naboer eller gjenboere i vesentlig grad blir berørt, og kommunen fritar tiltaket fra nabovarslingsplikten etter [plan- og bygningsloven §21-3.](#)

Planstatus:

Eiendommen ligger i et regulert boligområde og hvor reguleringsplan *Rønningstranda – Grandkorsen* og dens bestemmelser er gjeldene. I gjeldene plan er det satt en byggegrense som garasjen planlegges plassert utenfor. Med bakgrunn i plassering av garasjen i forhold til byggegrense, krever tiltaket dispensasjon. [Jf. plan- og bygningsloven § 19-1.](#)

Vurdering:

Grunnforhold:

Området ligger under marin grense og skredfare kan derfor ikke utelukkes. NGU sine løsmassedatabasekart viser at området inneholder *marin strandavsetning med sammenhengende dekke*. Områder hvor det ofte kan finnes marin leire. Hvis man under arbeidet oppdager bløte/ustabile masser, skal arbeidet stanses og sakkyndige kontaktes for en vurdering av grunnforholdene.



*Fantastiske
Fosen*

Naturmangfoldloven:

Tiltaket er vurdert etter naturmangfoldloven §§ 8-12. Ingen av prinsippene kommer til anvendelse.

I forbindelse med at eksisterende garasje på eiendommen skal rives, planlegges det oppføring av ny garasje på samme størrelse men med en noe høyere mønehøyde. I tillegg skal ny garasje plasseres 1 meter fra felles tomtegrense. Både riving og oppføring av ny garasje vurderes for ikke å være søknadspliktige tiltak, da det ser ut til at vilkårene etter [byggesaksforskriften \(SAK10\) §4-1](#) er oppfylt.

Selve tiltaket anses for å være i tråd med avsatte formål i gjeldene plan.

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 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 offentlige myndighetene, da de ikke anses berørt i denne saken.

Dispensasjon:

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.

Forhold til reguleringsplanen:

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 eksisterende garasje som skal rives på eiendommen allerede ligger utenfor byggegrensen. I tillegg ligger deler av eksisterende boligbebyggelse utenfor samme byggegrense. I og med at det eksisterer en garasje på eiendommen, så vil ikke dagens faktiske forhold endres vesentlig.

Det er ikke funnet noen ulemper med tiltakene, og det anses som positivt at tiltakshaver ønsker å oppføre en ny garasje som tilfredsstiller dagens krav og at den i tillegg plasseres slik at den er i tråd med gjeldene regler for avstand til felles tomtegrense, jf. [plan- og bygningsloven §29-4](#).

Etter en samlet vurdering kommer en derfor fram til at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Dispensasjonen kan dermed innvilges

VEDTAK:

Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) gis det dispensasjon fra avsatte byggegrense i gjeldene plan for å kunne rive og oppføre garasje på under 50m² på eiendommen Strandveien 43 med gbnr. 275/68 som omsøkt under følgende forutsetninger:

- *Det forutsettes garasjen oppfyller de krav som gjelder for tiltak som er unntatt søknadsplikten, jf. [byggesaksforskriften \(SAK10\) §4-1a](#).*
- *Hvis man under arbeidet oppdager bløte/ustabile masser, skal arbeidet stanses og sakkyndige kontaktes for en vurdering av grunnforholdene.*
- *Garasjen tillates ikke innredet til beboelse. Slik bruksendring er søknadspliktig i henhold til [plan- og bygningsloven § 20-1](#).*

Ansvarlige foretak skal påse 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

Stian Fallrø

byggesaksbehandler

Plan

Stian.Fallro@indrefosen.kommune.no

Tlf: 97767906

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2020/8089

- 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

Kopi:

Harald Dahl

Knut Arvid Dahl

Intern kopi:

Geir Løkken