



VS BYGG AS
Teglverksveien 106
7105 STADSBYGD

Byggesak - Mariannestien 2 - gbnr. 20/103 - bolig - påbygg - Disp. reg.plan - Tillatelse til tiltak

Eiendom: Gårdsnr./bruksnr. 20/103	Adresse: Mariannestien 2, 7105 Stadsbygd
Ansvarlig søker: VS Bygg AS	Arkivsaksnummer: 2021/854
Tiltakshaver: Erlend Erikse Brødreskift	Saksbehandler: Stian Fallrø

Indre Fosen kommune viser til søknaden som vi mottok 29.01.21. Supplerende dokumentasjon er sendt inn 18.02.21. Søknaden gjelder oppføring av påbygg på 29m² og en terrasse på 21m² gårdsnummer 20 og bruksnummer 103. I tillegg søkes det om dispensasjon fra tomteutnyttelsesgraden.

Vedtak

Indre Fosen kommune gir dispensasjon fra gjeldene plans bestemmelse om tillatt tomteutnyttelsesgrad, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til oppføring av påbygg og terrasse på eiendommen Mariannestien 2 med gnr. 20 / bnr. 103 som omsøkt.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Vedtaket er fattet etter reglene i Indre Fosen kommunes delegasjonsreglement.

Ansvarsretter

Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett for ulike fagområder. Se tabellen nedenfor.

	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks klasse	Foretak/firma
SØK (søker)	Hele tiltaket	1	VS Bygg AS, 990847290
PRO (prosjekterende)	Tømrerarbeid	1	VS Bygg AS, 990847290
UTF (utførende)	Tømrerarbeid	1	VS Bygg AS, 990847290



*Fantastiske
Fosen*

Andre ting dere må ta hensyn til

1. Foretak som er godkjent med ansvarsrett for flere fagområder, må benytte kvalifiserte fagfolk for oppgavene de ikke utfører selv.
2. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
3. Tiltaket må startes opp senest 3 år etter at tillatelsen er gitt. Hvis ikke faller tillatelsen bort. Hvis tiltaket underveis blir innstilt i 2 år, vil tillatelsen også falle bort.
4. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.
5. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er søkt om, og gitt, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.
6. Avvik fra tillatelsen må på forhånd godkjennes av kommunen. Ansvarlig søker/tiltakshaver må sende inn oppdaterte dokumenter, tegninger og situasjonsplan. Berører endringen naboer, må ansvarlig søker/tiltakshaver sende ut nytt nabovarsel.

Fakta om saken

VS Bygg søker om oppføring av et påbygg på 29m² og en terrasse på 21m² på boligen ved eiendommen Mariannestien 2 med gårdsnummer 20 og bruksnummer 103. Påbygget skal oppføres oppe på eksisterende garasje og terrassen vil bli oppført i tilknytning til denne. Dette fremgår av mottatte tegninger.

Eiendommen ligger i et regulert boligfelt, og hvor reguleringsplanen for *Grønningsmarka boligområde* og dens bestemmelser er gjeldene. I planen er det satt en tomteutnyttelse på U=15%. En oppføring av terrasse og påbygg på eiendommen, vil medføre en overskridelse av den tillatte tomteutnyttelsen. Planlagte tiltak krever dispensasjon fra overnevnte.

Det foreligger en avstandserklæring fra gbnr. 20/105 om at planlagte terrasse kan plasseres i en avstand på 1 meter fra felles tomtegrense.

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse.

Nabovarsel

Det er ingen merknader fra naboer eller gjenboere.

Ekstern høring

Kommunen anser ikke at saken berører interessene til regionale høringsinstanser. Saken er derfor ikke sendt på ekstern høring.

Kommunens vurderinger

Grunnforhold

I henhold til NGU sitt løsmassekart, består grunnen av Humusdekke/tynt torvdekke over berggrunn. Områder der det stort sett aldri finnes marin leire.

Naturmangfoldloven

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

Planlagte tiltak anses for å være i tråd med reguleringsplanens avsatte bolig formål, men vil kreve dispensasjon fra den tillatte tomteutnyttelsen som er avsatt i planen.

Vurdering av dispensasjon

En oppføring av terrasse og påbygg vil medføre at den totale tomteutnyttelsen vil overstige den tillatte %. I og med at påbygget skal plasseres på eksisterende garasje, vil dette ikke medføre vesentlig beslag av tomteareal og anses som en klar fordel. Den totale utnyttelsesgraden i % er relativ lav i forhold til % tomteutnyttelse i andre områder. Det er allerede gitt dispensasjon for tomteutnyttelse i dette boligfeltet.

I og med at reguleringsplanen opererer med $u=15\%$ uavhengig av størrelse på eiendommen, vil de ulike eiendommen i område ha ulike tomteutnyttelser i %.

De omsøkte tiltakenes størrelser, anses ikke å medføre at utnyttelsesgraden blir vesentlig større.

En dispensasjon vil ikke i vesentlig grad sette til side hensynene i plan- og bygningslovens formålsparagraf, eller bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra. Fordelene med å gi dispensasjon vurderes som klart større enn ulempe.

Gebyrer

Alle gebyrene for byggesak finnes på www.indrefosen.kommune.no.

Du betaler gebyrene som gjelder for det året søknaden leveres komplett.

Klageadgang

*Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jfr. [Forvaltningsloven § 28](#)
Vedtaket kan påklages til statsforvalteren, [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

Hvis du ønsker å svare på dette brevet, send inn sikkert via dette skjemaet
<https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/944305483>

Oppgi gjerne dette saksnummeret i skjemaet: 2021/854

Du kan også kontakte oss per post til:

Indre Fosen kommune
Postboks 23, 7101 RISSA
Sentralbord: 74 85 51 00

Kopi:

Erlend Erikse Brødreskift

Intern kopi:

Geir Løkken