



Terje Søraas
Drakestranda 856
7125 Vanvikan

Drakestranda 856 - gbnr. 308/16 - bolig - tilbygg - dispensasjon - tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2018/4003
Eiendom/gbnr: 308/16
Ansvarlig søker:
Tiltakshaver: Terje Søraas
Søknad mottatt: 17.04.2018
Komplett søknad: 17.04.2018

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 17.04.2018.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder tilbygg på 38,0 m² BYA til bolig på

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

Det foreligger erklæring fra eier av naboeiendom gbnr. 308/3 om at tilbygget kan plasseres inntil 2,0 meter fra felles tomtegrense.

Tiltaket krever ikke ansvarsrett.

Planstatus:

Tiltaket ligger innenfor LNF-område med bygge- og delingsforbud i kommunedelplan for Seter/Hindrem.

Vurdering:

Tiltaket er vurdert etter naturmangfoldloven §§ 8-12. Ingen av prinsippene vurderes å komme til anvendelse.



*Fantastiske
Fosen*

I henhold til delegasjonsreglement for Indre Fosen kommune gis rådmannen 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 heller ikke sendt på høring til offentlige myndigheter, da deres saksområde ikke anses berørt. Dette beror på at eiendommen/området allerede er bebygd og at tiltaket ikke påvirker noe landbruksinteresser.

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.

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 dispensasjonssøknaden.

Fordelen med å gi dispensasjon er at tiltakshaver for tak over inngangsparti og på denne måte unngår regn inn på inngangsdør. En kan ikke se at tiltaket vil ha noen negative konsekvenser på landbruks-, natur- eller friluftsinnteresser da eiendommen og området allerede er bebygd. En kan dermed konkludere med at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg kommer en etter en samlet vurdering fram til at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra bygge- og delingsforbud innenfor LNF-område i kommunedelplan for Seter/Hindrem for å kunne oppføre et tilbygg til bolig på gbnr. 308/16 som omsøkt.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til oppføring av tilbygg til bolig med 38,0 m² BYA som skal benyttes som takoverbygg til inngangsparti 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: 2018/4003

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

Generell kontaktinfo

Sentralbord: 73852700

postmottak@indrefosen.kommune.no

Intern kopi:

Geir Løkken