



Andreas Fossan
Åsveien 52
7100 RISSA

Byggesak Åsveien 5, gbnr. 122/254 - Tilbygg - Disp.reg.plan

Saksnummer: 2018/7711

Eiendom/gbnr: 122/254

Ansvarlig søker: Andreas Fossan

Tiltakshaver: Andreas Fossan

Søknad mottatt: 04.09.17

Komplett søknad: 27.09.18

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 uten ansvarsrett er mottatt av kommunen den 04.09.17. I tillegg inneholder søknaden, en dispensasjonssøknad fra reguleringsplanens bestemmelser.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt 04.09.17, 04.07.18 og 27.09.18 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder riving av eksisterende terrasse og veranda, samt oppføre en hagestue (tilbygg) på ca. 16m² BYA på eiendommen Åsveien 5 med gbnr. 122/254.

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

Planstatus:

Eiendommen ligger i et regulert boligområde og hvor reguleringsplanen for Årnseth vest og dens bestemmelser er gjeldene. En oppføring av et tilbygg på 16m² BYA vil overstige den tillatte tomteutnyttelsen som er avsatt i reguleringsplanen. Det søkes derfor om dispensasjon fra planen jf. plan- og bygningsloven § 19-1.

Som begrunnelse for dispensasjon er anført at man ønsker en bedre utnyttelse av tomten.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynet til lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.



*Fantastiske
Fosen*

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Ved vurdering om det skal gis dispensasjoner fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommuner bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelse om planer, forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

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 ikke forelagt de regionale myndigheter, da det anses ikke å berøre deres saksområder.

Vurdering:

Eiendommen hvor det søkes om oppføring av en hagestue (tilbygg) har en tomtestørrelse på ca.899m² og har en utnyttelsesgrad som er over den tillatte grensen allerede. Det som taler for å kunne gi dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse, er at det bebygde arealet ikke endres i og med at terrassen 1 etg.fjernes samt veranda i 2 etasje. I tillegg er det ved flere anledninger gitt dispensasjon fra denne bestemmelsen i området.

Det omsøkte tiltaket anses ikke å medføre at formålet med reguleringsplanens bestemmelse i forhold til utnyttelses grad blir vesentlig tilsidesatt. Det vurderes heller ikke at tiltaket får konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 og gjeldene reguleringsplan for området gis det dispensasjon fra tillatt utnyttelsesgrad og dermed tillatelse til oppføring av hagestue (tilbygg) på 16m² BYA på eiendommen Åsveien 5 med gbnr. 122/254 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

Stian Fallrø

byggesaksbehandler

Plan

Stian.Fallro@indrefosen.kommune.no

Tlf: 97767906

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2018/7711

- 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