



NORCONSULT AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

**Byggesak - Kvithyllveien 171 - gbnr. 56/200 - midlertidig plasthall -
dispensasjonsbehandling - tillatelse til tiltak**

Saksnummer: 2018/14
Eiendom/gbnr: 56/200
Ansvarlig søker: Norconsult AS v/ Paul Myklestad
Tiltakshaver: Fosen Yard AS
Søknad mottatt: 22.12.2017
Komplett søknad: 03.04.2018

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 22.12.2017. Ved gjennomgang av søknaden kom kommunen fram til at området der tiltaket er tenkt plassert omfattes av kommunedelplan for Rissa sentrum, og ikke reguleringsplan for Kvithyll som i utgangspunktet var lagt til grunn. Tiltaket vil komme innenfor 100-metersbeltet langs sjø, og fordi det ikke er satt noen byggegrense mot sjø i gjeldene plan, må tiltaket behandles med dispensasjon. I tillegg må det søkes om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 29-4 som angir at bygning med gesimshøyde over 8,0 meter og mønehøyde over 9,0 meter bare kan oppføres hvor dette har hjemmel i reguleringsplan eller kommuneplan. Søknad om dispensasjon ble mottatt 07.03.2018 og tilhørende nabovarsel 05.03.2018 og 03.04.2018. Saken forelå komplett sistnevnte dato.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt disse datoene ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av midlertidig plasthall på 638,0 m² BYA og H=10,20 meter.

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

Arbeidstilsynets samtykke foreligger.



*Fantastiske
Fosen*

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

	Beskrivelse av ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretak
PRO	Grunnarbeider	1	Norconsult AS
PRO	Konstruksjonssikkerhet stålkonstruksjoner	1	Hallspesialisten AS
PRO	Konstruksjonssikkerhet plaststøpt betong	1	Norconsult AS
UTF	Grunn og betong	1	Pallin AS
UTF	Montering stålkonstruksjoner	1	Hallspesialisten AS

Planstatus:

Lagerhallen er tenkt plassert innenfor område avsatt til industriformål i kommuneplanens arealdel for Rissa. Det er derfor samsvar mellom omsøkte tiltak og formålet i gjeldene plan, men det er ikke avsatt byggegrense mot sjø i denne planen, og det tillates heller ikke bygninger som har gesimshøyde større enn 8,0 meter og mønehøyde større enn 9,0 meter.

Vurdering:

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 tiltaket plasseres innenfor et allerede etablert industriområde, hvor det både er bebyggelse nærmere sjø enn omsøkte tiltak og bygninger med større byggehøyde nært plathallen.

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.

Plasthallen er lokalisert inne på et aktivt industriområde hvor allmennheten av sikkerhetsmessige hensyn ikke har adgang. Arealet ligger på en opparbeidet steinfylling.

Hensynet til allmennhetens adgang til ferdsel langs sjø og vassdrag samt hensyn til natur- og kulturmiljø blir dermed ikke vesentlig tilsidesatt ved at det gis dispensasjon for plasthallen.

Når det gjelder krav til byggehøyde finnes det alt bygninger med større byggehøyde nært plasthallen. Plasthallen ligger langt fra nabogrense og vil ikke medføre sjenanse eller tap av utsikt for naboer.

Etter en samlet vurdering i denne saken kommer en fram til at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse **ikke** blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg kommer en fram til at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Dispensasjonen kan dermed innvilges.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 bestemmelse om forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag og plan- og bygningsloven § 29-4 om byggverkets høyde for å kunne oppføre midlertidig plasthall på 638,0 m² BYA og H=10,20 meter som omsøkt under følgende vilkår:
 - Tiltaket skal ikke stå lenger enn to år fra vedtaksdato, jfr. innsendt søknad.

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 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: 2018/14

- 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

Kopi:

FOSEN YARD AS

Intern kopi:

Geir Løkken