



Tor Helge Vikan
Sjursvikveien 87
7112 Hasselvika

Byggesak - Sjursvikveien 87 - gbnr. 132/122 - garasje - Disp. fra §1-8 - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2018/866
Eiendom/gbnr: 132/122
Ansvarlig søker: Tor Helge Vikan
Tiltakshaver: Tor Helge Vikan
Søknad mottatt: 24.01.18
Komplett søknad: 21.03.18

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 24.01.18. I tillegg har kommunen mottatt en dispensasjonssøknad 21.03.18.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt 24.01.18 og 21.03.18 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Det ble avholdt et møte 02.03.18 i forbindelse med søknaden uten at det foreligger noe referat fra møtet.

Søknaden gjelder riving av eksisterende garasje på 27m² BYA, samt oppføring av ny garasje på 55m² BYA på eksisterende betongplate.

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

Planstatus:

Eiendommen ligger i et område som er avsatt til formålet Landbruk, Natur og Friluftsområde (LNF) i kommuneplanens arealdel hvor det tillates oppføring av garasje/uthus på bebyggt eiendom. Tiltaket ligger innenfor byggeforbud langs sjø- og vassdrag etter plan- og bygningslovens §1-8. Det søkes om dispensasjon jf. Plan- og bygningsloven § 19-1.

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 dermed kan behandles administrativt.



*Fantastiske
Fosen*

Dispensasjonen begrunnes med følgende:

«Det søkes om dispensasjon for bygging av ny garasje på samme plassering som eksisterende garasje, men med en arealutvidelse på ca. 13m².»

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.

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.

Saken er ikke forelagt statlige eller regionale myndigheter da deres saksområde ikke anses berørt.

Vurdering:

I følge tiltakshaver, er eksisterende garasje i så dårlig stand at den ønskes revet samtidig som det gir muligheten til å kunne oppføre en ny dobbelgarasje med en utvidelse på ca. 13m² BYA. Det anses som et relativt lite tiltak, og vurderes å ikke medføre vesentlige konsekvenser for hverken landbruk, natur eller miljø. Riving av eksisterende samt oppføring av ny garasje med samme plassering vurderes ikke å medføre vesentlig endring for naturmangfoldloven. Naturmangfoldloven § 8-12 anses derav ikke å komme til anvendelse. I forhold til strandsonen vurderes det at tiltaket ikke medføre økt privatisering eller begrenset tilgang for allmennheten. Hensynet til pbl § 1-8 blir vurdert til å bli ivarettatt i og med at tiltakets plassering er den samme som før. Etter en samlet vurdering, kommer man også fram til at fordelene er klart større enn ulempene.

VEDTAK:

I henhold til delegert myndighet gitt av kommunestyret gis med hjemmel i plan- og bygningsloven §19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven §1-8. I tillegg med hjemmel i plan- og bygningsloven §20-2 gis tillatelse til riving av eksisterende garasje, samt oppføre ny garasje med en utvidelse av grunnflaten på ca. 13m² BYA på eiendommen 132/122 som omsøkt på følgende vilkår:

- *Byggteknisk forskrift (TEK17) må oppfylles i forhold til brannkrav ifb. med tiltakets plassering mot felles tomtengrense og annen bebyggelse på eiendommen gbnr. 132/122. De deler av tiltaket som kommer nærmere annen bebyggelse enn 8 meter, må utføres med brannbegrensende bygningsdeler tilsvarende EI60. (Jfr. TEK17 og §11 Sikkerhet mot brann.)*

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: 2018/866

- 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