



KIMO PER MORTEN
Denstadveien 288
7100 RISSA

Byggesak - Skaugdalsveien 812 - gbnr. 108/11 - garasje - fasade/bruksendring - dispensasjon - tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2018/1432
Eiendom/gbnr: 108/11
Ansvarlig søker: Per Morten Kimo
Tiltakshaver: Arnstein Berg
Søknad mottatt: 09.02.2018
Komplett søknad: 26.03.2018

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 09.02.2018. Det ble etterspurt tilleggsdokumentasjon. Dette ble innsendt 26.03.2018 og saken forelå komplett samme dato.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt 09.02.2018 og 26.03.2018 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder bruksendring fra lager til oppholdsrom og WC i 2.etg på garasje på eiendom gbnr. 108/11. Det skal etableres brannskille mellom garasjen og 2.etasjen, slik at den blir en egen branncelle. Videre legges det til rette for rømning via vindu/brannstige og ny trapp.

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

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

	Beskrivelse av ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretak
SØK	Ansvarlig søker	1	Per Morten Kimo
PRO	Innredning gems/garasje	1	Per Morten Kimo
PRO	Branncelle/rømningsvei	1	Per Morten Kimo



*Fantastiske
Fosen*

Planstatus:

Eiendommen ligger innenfor LNF-område i arealdel til kommuneplan for Rissa. Det er i utgangspunktet byggeforbud i disse områdene, men planens bestemmelser åpner for at byggearbeid, herunder påbygg/tilbygg på bestående bygninger og garasjer/uthus kan tillates etter ordinær byggesøknad. En bruksendring er imidlertid ikke å anse som «byggearbeider», og denne delen av tiltaket krever dispensasjon fra formålet i planen.

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 bruksendringen skjer innenfor en allerede etablert garasje, og at tiltaket dermed ikke beslaglegger noe mer landbruksareal.

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.

I denne konkrete saken kommer kommunen fram til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Bruksendringen skjer innenfor en allerede etablert garasje på en boligtomt, og tiltaket vil dermed ikke beslaglegge noe landbruksareal.

Etter en samlet vurdering kommer en også fram 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 LNF-formålet i arealdel til kommuneplan for Rissa for å foreta bruksendring fra «lagerrom» til oppholdsareal/WC i 2.etg på garasje på eiendom gbnr. 108/11 som omsøkt.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til bygningsmessige arbeider i forbindelse med bruksendring fra «lagerrom» til oppholdsareal/WC i 2.etg på garasje på eiendom gbnr. 108/11 som omsøkt.
3. Det er ikke innsendt erklæring om ansvarsrett for UTF av innredning hems/garasje og branncelle/rømningsvei. Dette må innsendes for arbeider innenfor fagområdene kan igangsettes. I tillegg må det følge en oppdatert gjennomføringsplan.

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: 2018/1432

- 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:

Arnstein Berg