



Jörg Teichert
Myrmoveien 164
7120 Leksvik

Byggesak - Myrmoveien 164 - gbnr. 240/11 - Garasje - dispensasjon - tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2018/1802
Eiendom/gbnr: 240/11
Ansvarlig søker:
Tiltakshaver: Jörg Teichert
Søknad mottatt: 19.02.2018
Komplett søknad: 06.04.2018

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 19.02.2018. Det ble etterspurt tilleggsdokumentasjon, og dette ble innsendt 06.04.2018. Saken forelå komplett sistnevnte dato.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt 19.02.2018 og 06.04.2018 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av tilbygg til bolig på 49,0 m² BYA som skal benyttes som garasje.

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

Tiltaket krever ikke ansvarsrett.

Planstatus:

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Klungerbuan vedtatt i 2002. Området hvor tilbygget skal plasseres ligger delvis innenfor bolig-formål, og delvis innenfor LNF-formål. På grunn av at det er generelt byggeforbud innenfor LNF-områder, krever tiltaket dispensasjon.

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

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. Tomta er allerede fradelt og bebygd, og tiltaket vil dermed ikke beslaglegge landbruksareal. Det er ikke garasje på eiendommen fra før, og tiltaket medfører at tiltakshaver får plass til parkering av bil og lagring av annet utstyr. Etter en samlet vurdering kommer en 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 byggeforbud innen LNF-område i reguleringsplan for Klungerbuan for å kunne oppføre tilbygg til bolig på 49,0 m² BYA som skal benyttes som garasje 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: 2018/1802

- 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