



Eirik Steen
Vollaveien 12
7125 Vanvikan

Byggesak - Vollaveien 12 - gbnr. 314/244 - garasje - Tillatelse til tiltak - Disp. fra reg.plan

Saksnummer: 2018/4804

Eiendom/gbnr: 314/244

Ansvarlig søker: Eirik Steen

Tiltakshaver: Eirik Steen

Søknad mottatt: 09.05.18

Komplett søknad: 09.05.18

Sektorsjef for Areal, har etter delegasjon, gitt i medhold av [kommuneloven § 23 nr. 4 fattet](#) vedtak i overnevnte sak:

Saksopplysninger:

Deres søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen Ratvikåsen boligfelt, er mottatt av kommunen den 09.05.18.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder dispensasjon fra bestemmelsen i reguleringsplanen Ratvikåsen boligfelt i forhold til tillatt utnyttelsesgrad for eiendommen.

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

Planstatus:

Eiendommen ligger i et regulert boligområde hvor Ratvikåsen boligfelt og dens bestemmelser er gjeldende. Reguleringsplanen tillater bruksareal på 160m² for den gjeldende eiendommen. Det søkes dispensasjon fra bestemmelsen i reguleringsplanen for Ratvikåsen boligfelt, jf. Plan- og bygningsloven §19-1.

Dispensasjonen begrunnes med følgende:

- «Eiendom har ikke garasje fra før»
- «Behov for lagringsplass»
- «Tomten er lite bebygd i forhold til andre tomter i området»
- «Velger en liten garasje for å ta opp minst mulig areal»



*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.

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. Det beror på at garasjen som er planlagt oppført, ligger i et allerede regulert område.

Tiltaket er vurdert etter naturmangfoldloven §§ 8-12. Ingen av prinsippene vurderes å komme til anvendelse.

Selv om tiltaket ikke er søknadspliktig, så vil utnyttelsesgraden på eiendommen gi en overskridelse i forbindelse med oppføring av en garasje på 33m² BRA. En overskridelse av bruksareal for eiendommen vil ikke være av stor betydning og kan anses som relativt liten i forhold til andre bebygde eiendommer.

Det eksisterer ikke garasje fra før på eiendommen, og et slikt tiltak medfører at tiltakshaver/søker får muligheten til å få plass til parkering av bil og lagringsplass.

Tiltaket anses ikke å medføre at hensynet til at reguleringsplanen blir ytterligere tilsidesatt eller til vesentlige konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet eller tilgjengelighet. Vurderingen er at fordelene er klart større enn ulempene.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra tillatt bruksareal satt i reguleringsplanen Ratvikåsen boligfelt, for å kunne oppføre garasje på 33m² BRA på eiendommen Vollaveien 12 med gbnr. 314/244 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: 2018/4804

- 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

