



Silje Gustad Landsem
Myrmoveien 45
7120 Leksvik

Myrmoveien 45 - gbnr. 239/14 - garasje - dispensasjon fra byggeforbud innenfor LNF-område

Saksnummer: 2018/5781
Eiendom/gbnr: 239/14
Ansvarlig søker:
Tiltakshaver: Silje Gaustad Landsem
Søknad mottatt: 15.06.2018
Komplett søknad: 15.06.2018

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

Saksopplysninger:

Deres søknad om dispensasjon er mottatt av kommunen den 15.06.2018.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av en garasje som i utgangspunktet er innenfor kravene satt i byggesaksforskriften (SAK10) § 4-1a) for hva som er unntatt søknadsplikt, men som krever dispensasjon på grunn av det generelle byggeforbudet innenfor LNF-område.

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

Tiltaket i seg selv er ikke søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 20-2 og krever derfor heller ikke ansvarsrett.

De foreligger godkjenning fra Statens Vegvesen om plassering av garasje inntil 20,0 meter fra senterlinjen på fv. 6842.

Planstatus:

Eiendommen ligger innenfor LNF-område i arealdel til kommuneplan for tidligere Leksvik kommune. På grunn av det generelle delings- og byggeforbudet innenfor LNF-områder krever tiltaket dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2.



*Fantastiske
Fosen*

Vurdering:

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

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 eiendommen allerede er bebygd og at omsøkte tiltak ikke vil medføre at formålet i planen blir tilsidesatt.

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 byggeforbudet innenfor LNF-område for å oppføre garasje på eiendom gbnr. 239/14 som omsøkt under følgende vilkår:

- Bygning kan hverken ha et samlet bruksarealet (BRA) eller bebygd areal (BYA) på over 50,0 m².
 - Mønehøyde skal ikke være over 4,0 meter og gesimshøyde ikke over 3,0 meter (høyde måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen).
 - Bygningen kan oppføres i en etasje, og kan ikke underbygges med kjeller.
 - Tiltaket kan plasseres inntil 1,0 meter fra nabogrense og annen bygning på eiendommen.
 - Bygningen må ikke plasseres over ledninger i grunnen.
2. Når garasjen er ferdig oppført, må skjemaet 5188 – *Melding om bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt* fylles ut og sendes til kommunen (Skjemaet finner du her: <https://dibk.no/saksbehandling/byggsok/Byggesaksblanketter/>)

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: 2018/5781

- 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