



Anneli Jacobsen
Myrsetveien 3
7100 Rissa

Myrsetveien 3 - gbnr. 124/388 - hagestue - Disp.fra reg.plan - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2018/5920

Eiendom/gbnr: 124/388

Ansvarlig søker: Anneli Jacobsen

Tiltakshaver: Anneli Jacobsen

Søknad mottatt: 11.06.18

Komplett søknad: 23.07.18

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 23.07.18. I tillegg har kommunen mottatt en søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen bestemmelser

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av hagestue/tilbygg på eksisterende platting på ca. 25m² BYA på eiendommen Myrsetveien 3 med gbnr. 124/388.

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

Det foreligger en erklæring fra nabo gbnr. 124/389 om at tilbygget (hagestuen) kan plasseres i en avstand på 1,1 meter fra felles tomtegrense.

Planstatus:

Eiendommen ligger i et regulert område hvor reguleringsplanen for Berge Nord 2 og dens bestemmelser er gjeldene. Det planlagte tiltaket er plassert over byggelinjen som er satt i reguleringsplanen. Det søkes derfor om dispensasjon fra planen jf. plan- og bygningsloven § 19-1.

Som begrunnelse for dispensasjon er anført at fordelen er et penere utseende på baksiden av huset, samt at det blir mer likt nabotomta. Hagestuen (tilbygget) er ment plassert på den allerede eksisterende terrassen på eiendommen.



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.

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 ikke forelagt de regionale myndigheter, da det anses ikke å berøre deres saksområder.

Vurdering:

Det foreligger en erklæring fra naboeiendom gbnr. 124/389 om at det omsøkte tiltaket kan plasseres 1,1 meter fra felles tomtegrense. Hagestuen (tilbygget) er tenkt plassert på en allerede eksisterende platting som det ble gitt dispensasjon fra avsatte byggegrense i reg.plan for å kunne oppføre i 2010. I og med at det er gitt dispensasjon fra byggegrensen på eiendommen tidligere og i tillegg at det er gitt dispensasjon fra samme type tiltak på naboeiendommen, vurderes det å kunne gi dispensasjon fra byggegrensen avsatt i reguleringsplanen for Berg Nord 2.

Man anser at tiltaket ikke setter hensynet til planen vesentlig til side eller medfører vesentlige konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet eller tilgjengelighet ut over eksisterende forhold.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 og gjeldene reguleringsplan gis det dispensasjon fra byggegrense avsatt i planen og dermed tillatelse til oppføring av hagestue (tilbygg) på ca.25m² BYA på eksisterende platting på eiendommen Myrsetveien 3 med gbnr. 124/388 som omsøkt på følgende vilkår:

- *Byggteknisk forskrift må oppfylles i forhold til brannkrav ifb.med tiltakets plassering mot annen bebyggelse. De deler av tiltaket som kommer nærmere annen bebyggelse enn 8 meter, må utføres med brannbegrensende bygningsdeler. (Jfr. TEK10/TEK17 og §11 Sikkerhet ved 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: 2018/5920

- 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

