



Alf Sørensen
Furuveien 8
7100

Byggesak - Furuveien 8 - gbnr. 122/200 - garasje - Disp. reg.plan - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2018/7809

Eiendom/gbnr: 122/200

Ansvarlig søker: Alf Sørensen

Tiltakshaver: Alf Sørensen

Søknad mottatt: 10.07.18

Komplett søknad: 18.09.18

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 18.09.18. I en dispensasjonssøknad fra reguleringsplanens bestemmelser for Årnseth vest mottatt 10.07.18.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt 10.07.18 og 18.09.18 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av en garasje på ca.20m² på eiendommen Furuveien 8 med gbnr. 122/200.

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

Planstatus:

Eiendommen ligger i et regulert boligområde og hvor reguleringsplanen for Årnseth vest og dens bestemmelser er gjeldene. En oppføring av en frittliggende garasje på ca.20m² BYA vil overstige den tillate tomteutnyttelsen som er avsatt i reguleringsplanen. Det søkes derfor om dispensasjon fra planen jf. plan- og bygningsloven § 19-1.

Som begrunnelse for dispensasjon er anført at man ønsker en frittliggende garasje som er nærmere innkjørselen og som gjør framkommeligheten enklere på vinter i forhold til snø og is i gårdsplassen.

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 ulempe etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.



*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.

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:

Eiendommen har et totalareal på 929m², og med det omsøkte tiltaket vil den totale utnyttelsesgraden ligge på ca. 32%, noe som er «vanlig» i dette boligområdet. Utnyttelsesgraden i gjeldende reguleringsplanen er langt lavere enn reguleringsplaner av nyere dato. Det omsøkte tiltaket på ca. 20m² anses ikke å medføre at hensynet til planen blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg har naboene samtykket til tiltaket.

Tiltaket anses derfor ikke å få vesentlige konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet eller tilgjengelighet. Det er blitt gitt ved flere anledninger dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplanen for Årnseth Vest vedrørende utnyttelsesgraden.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 og gjeldene reguleringsplan for området gis det dispensasjon fra tillatt utnyttelsesgrad, og dermed tillatelse til oppføring av garasje på 20m² på eiendommen Furuveien 8 med gbnr. 122/200 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: 2018/7809

- 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