



BYGGMESTER EINAR LYSHAUG AS

7100 RISSA

**Byggesak - Kristian P. Bergs vei 701 - gbnr. 66/3 - redskapshus - bruksendring:
Tillatelse til tiltak**

Saksnummer: 2018/7965

Eiendom/gbnr: 66/3

Ansvarlig søker: Byggmester Einar Lyshaug A/S

Tiltakshaver: Rissa kolonihage A/S

Søknad mottatt: 23.07.2018

Komplett søknad: 27.11.2018

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 23.07.2018

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder bruksendring for del av 2. etasje på tidligere tillatte verksted samt dispensasjon fra pbl § 1-8. og LNF-formålet i kommuneplanens arealdel for Rissa.

Naboer og gjenboere er ikke varslet på lovbestemt måte. Tiltaket anses ikke å berøre naboer eller gjenboere i vesentlig grad, og tiltaket kan dermed fritas nabovarslingsplikten jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Med byggesøknaden er det levert erklæring om ansvarsrett for følgende fagområder i tiltaket:

	Beskrivelse av ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretak
SØK	Ansvarlig søker	1	Tømrmester Einar Lyshaug AS, 912277666
PRO/UTF	Tømrer- og snekkerarbeid, våtrom og ventilasjon	1	Tømrmester Einar Lyshaug AS, 912277666



*Fantastiske
Fosen*

KONT	Lufttetthet og våtrom	1	VS Bygg AS, 998847290
PRO/UTF	Sanitæranlegg	1	ABD Rørservice as, 991482148

Planstatus:

Eiendommen ligger delvis inn på område avsatt til LNF-område i kommuneplanens arealdel samt noe inn på område avsatt til boligformål.

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 ikke forelagt statlige eller regionale myndigheter da deres saksområde ikke anses berørt.

Tiltaket anses ikke å sette hensynet til planen vesentlig til side ut over de allerede etablerte forhold. Det er videre ikke avdekket offentlige interesser som blir vesentlig berørt av tiltaket. I og med at bruksendringen skjer i nærhet til annen bolig og delvis inn på område som er avsatt til boligformål anses fordelene å være klart større enn ulempene i denne saken.

Tilgjengelig boenhet:

Teknisk forskrift § 12-2 sier at boenhet i bygning uten krav om heis som har alle hovedfunksjoner på bygningens inngangsplan, **skal** være tilgjengelig på inngangsplanet, med mindre det i § 8-6 kan gis unntak fra krav til gangatkomst.

Teknisk forskrift § 8-6 sier: Gangatkomst til bygning med boenhet skal være trinnfri og ikke ha større stigning enn 1:15. For kortere strekning inntil 3,0 m kan stigning være maksimum 1:12. For hver 0,6 m høydeforskjell skal det være hvileplan med lengde minimum 1,5 m. Dersom terrenget er for bratt til at kravet om stigningsforhold kan oppnås, gjelder ikke kravet om trinnfrihet og stigning til bygning med boenhet uten krav om heis. I henhold til veiledningen kan det gis unntak fra kravet dersom gangadkomst til inngangspartiet er for bratt til at kravet til stigningsforhold fra kjørbær vei og parkering kan oppnås.

Det opplyses i e-post av 21.11.2018 at høyden fra planert terreng til inngangsdør er såpass stor at trapp ikke kan unngås. Dette ses på tegning vedlagt søknaden. I og med at det er fremkommelig med bil frem til trapp, er det i utgangspunktet et krav at gangadkomsten skal være trinnfri. I dette tilfellet er bygget plassert på en slik måte at dette vanskeliggjøres. Man er innforstått med at det kan være både teknisk vanskelig og svært kostbart å oppfylle kravene til tilgjengelig boenhet i dette tilfellet. Det kan derfor gis tillatelse til unntak fra kravet om tilgjengelig boenhet i denne saken.

VEDTAK:

Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til bruksendring av deler av 2. etasje i verksted på eiendommen gnr. 66, bnr. 3 som omsøkt på følgende vilkår:

- Boenheten må utføres som en egen branncelle, jf. teknisk forskrift § 11-8. Det er også et krav at rømningsvei skal være utført som en egen branncelle. Dette innebærer at også resten av arealet i 2. etasje skal utføres som en egen branncelle.
- Det forutsettes at tiltaket tilfredsstiller krav for bolig i henhold teknisk forskrift når det gjelder støy, lys, ventilasjon og energi mv. Ved søknad om ferdigattest skal det dokumenteres at kravene i teknisk forskrift vedrørende dette er ivaretatt.

Ansvarlige foretak skal påse 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 og tilknytningsgebyr 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

Grethe Rostad

ingeniør byggesak

Plan

grethe.rostad@indrefosen.kommune.no

Tlf:

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2018/7965

- 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