



Sissel Anne Mandal
Postboks 50, 7101 Rissa
7100 Rissa

Byggesak - Bergeekra 3 - gbnr. 124/399 - redskapsbod - Disp.fra reg.plan

Saksnummer: 2018/11555

Eiendom/gbnr: 124/398

Ansvarlig søker: Sissel Anne Mandal

Tiltakshaver: Sissel Anne Mandal

Søknad mottatt: 10.12.18

Komplett søknad: 11.12.18

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

Saksopplysninger:

Deres dispensasjonssøknad, er mottatt av kommunen den 10.12.18

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt 10.12.18 og 11.12.18 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Det ble gjennomført et møte i forkant av innsendelse av dispensasjonssøknaden.

Søknaden gjelder oppføring av en bod på 10m² som i utgangspunktet er unntatt søknadspikten etter byggesaksforskriften (SAK10) §4-1a), men som delvis ligger utenfor byggegrensen satt i gjeldene reguleringsplan for område. Som begrunnelse for dispensasjon er behovet for en bod. Med bakgrunn i dette, krever tiltaket dispensasjon. Jf. Plan og bygningsloven §19-1.

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

Planstatus:

Eiendommen ligger i et område som er regulert til boligformål i reguleringsplanen for Berge Nord boligfelt Rissa sentrum, del 3.

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:

Eiendommen ligger i et regulert boligfelt, hvor det er avsatt en byggrense på eiendommen. Tiltakshaver har blitt oppmerksom på dette etter at kommunen var på en oppmåling i området. Det omsøkte tiltaket er unntatt søknadsplikten. Det er ca. 17 meter fra tiltakets plassering og fram til tomtegrensen. Tiltaket ligger delvis utenfor byggegrensen avsatt i reguleringsplanen. Størrelsen anses for å være beskjeden, og man er av den oppfatning at tiltaket ikke medfører vesentlige konsekvenser for hverken helse, miljø, sikkerhet eller tilgjengelighet ut over eksisterende forhold. I og med at avstanden frem til tomtegrensen er av en viss lengde og tiltaket kan sees i sammenheng med eksisterende bygg, anses ikke plassering av tiltaket å medføre at hensynet til planen blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg har naboene samtykket til tiltaket.

VEDTAK:

- Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) gis det dispensasjon fra byggegrensen avsatt i reguleringsplanen Berge Nord boligfelt Rissa sentrum, del 3, for å kunne oppføre bod på 10m² på eiendommen Bergeekra 3 med gbnr. 124/399 som omsøkt under følgende forutsetninger:
 - *Tiltaket kan ikke anvendes til beboelse. Dette innebærer at tiltaket ikke kan benyttes til overnatting. For slik bruk kreves det at det søkes om og gis tillatelse til bruksendring.*

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: 2018/11555

- 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