



Dagfinn Mollan
Jamtfallveien 40
7110 Fevåg

Byggesak - Jamtfallveien 39 - Gbnr. 141/14 - Bolig med garasje: Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2019/2014
Eiendom/gbnr: 141/14
Ansvarlig søker: Magnus Molland
Tiltakshaver: Magnus Molland
Søknad mottatt: 02.03.2019
Komplett søknad:

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 02.03.2019

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av bolig og garasje på 228 m² BYA samt dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

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

Ansvar:

Med byggesøknaden er det levert søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger for alle fagområder i tiltaket. Kompetanse i prosjektet er sannsynliggjort.

I sak 2016/780 vedrørende fradeling av eiendommen er det satt krav om dokumentasjon på tilstrekkelig sikkerhet i vedtak dat. 29.03.2016. 05.04.2016 mottok kommunen en e-post fra Nils Olav Vennevik vedr. denne problemstillingen. Kommunen aksepterte dokumentasjonen med forutsetning om at det ble søkt/erklært ansvarsrett for geoteknisk prosjektering. Slik ansvarsrett foreligger ikke.

Planstatus:

LNF-området i kommuneplanens arealdel.

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



*Fantastiske
Fosen*

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.

Saken er ikke forelagt statlige eller regionale myndigheter da deres saksområde ikke anses berørt. Dette beror på at tomta tidligere er fradelt 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.

Det er av artskart og naturbase ikke funnet naturinteresser, sårbare arter, kulturminner eller lignende som blir berørt av tiltaket. Naturmangfoldloven §§ 8-12 anses dermed ikke å komme til anvendelse. Tiltaket anses med dette ikke å sette hensynet til LNF-området i kommuneplanens arealdel vesentlig til side.

Forutsatt at geoteknisk prosjektering viser at opparbeiding av tiltaket er uproblematisk, anses fordelene å være klart større enn ulempene.

VEDTAK:

Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) gis dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel for oppføring av bolig og garasje. Videre gis det med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) tillatelse til oppføring av bolig og garasje på 228 m² på eiendommen gnr. 141/14 som omsøkt på følgende vilkår:

- Det må sendes inn nye tegninger som viser at kravet til tilgjengelig boenhet er tilfredsstillt i henhold til Tek17 § 12-7.
- Det må sendes inn erklæring om ansvarsrett for prosjektering av geoteknikk før tiltaket igangsettes.

Tiltaket kan ikke igangsettes før ovenstående punkter er brakt i orden.

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 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: 2019/2014

- 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