



LG-BYGG AS
Leiraveien 1
7100 RISSA

Byggesak - Krobakken 9 - gbnr. 122/381 - bolig/garasje - tilbygg: Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2019/2289
Eiendom/gbnr: 122/381
Ansvarlig søker: LG-Bygg AS
Tiltakshaver: Øivind FALLmyr og Stine Tung Gynnild
Søknad mottatt: 07.03.2019
Komplett søknad: 07.03.2019

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 inkl. dispensasjonssøknad er mottatt av kommunen den 07.03.2019.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8, reguleringsbestemmelsene om geoteknisk undersøkelser samt avstandsbestemmelsen i plan- og bygningsloven § 29-4. Videre gjelder søknaden tilbygg og påbygg til eksisterende bolig samt støttemur.

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

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

	Beskrivelse av ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretak
SØK PRO UTF	Ansvarlig søker Bærende konstruksjoner, takverk Oppføring av råbygg, garasje,	1	LG Bygg AS, 997143647



	komplett utvendig		
PRO+UTF	Terreng, grunn- og betongarbeid og VA	1	Ragnar Dyrendahl, 970279180
PRO+UTF	Varme- og sanitæranlegg	1	ABD Rørservice AS, 991482148
KONT	Lufttetthet og våtrom	1	VS Bygg AS, 990847290

Planstatus:

Eiendommen er regulert til boligformål i reguleringsplanen for Årnsetlunden, Rissa sentrum, men tiltaket kommer innenfor 100- metersbeltet der tiltak i utgangspunktet ikke er tillatt.

Videre er det et krav i bestemmelsene punkt 8-2 at ved søknad om tiltak skal det enkeltvis for alle bygge- og anleggstiltak innen planområdet følge særskilt dokumentasjon fra geoteknisk firma. Geoteknisk dokumentasjon skal gi retningslinjer for gjennomføring. Det er også et krav jf. vedtak dat. 30.08.2011 ifbm endring av planvedtaket at det ikke skal foretas sprengningsarbeider i området uten at geotekniker har vurdert sprengingsarbeidet som forsvarlig med tanke på å unngå at sprengingsmasser havner på ustabile masser.

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.

Vurdering:

I henhold til delegasjonsreglementet 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.

Hensynet til pbl § 1-8:

Tiltaket skal plasseres innenfor et område som i reguleringsplanen er avsatt til boligformål. Videre vil ikke nye tiltak komme nærmere strandsonene enn eksisterende bebyggelse og vil således ikke medføre ytterligere privatisering av strandsonen eller medføre konsekvenser for andre hensyn i strandsonen ut over det som allerede er bygd. Hensynet til pbl § 1-8 vil ikke bli tilsidesatt.

Hensynet til reguleringsbestemmelsene pkt. 8-2:

Intensjonen med bestemmelsen er å ivareta sikkerhet mot skred.

Det er kun tilbygget (garasjen) samt forstøtningsmuren som vil medføre mindre inngrep i grunnen. Av dokumentasjon vedlagt søknaden er det dokumentert berg i dagen på området der disse tiltakene skal plasseres.

Påbygg på eksisterende konstruksjon medfører ikke arbeider i grunnen og anses således ikke å medføre konsekvenser for stabiliteten.

Det er etablert bolig der i dag. En økning av standarden her, vil ikke medføre økt tilflytning til området. Kommunen kan derfor ikke se at omsøkte tiltak vil medføre økt risiko eller konsekvens. Hensynet til sikkerheten anses ivaretatt **forutsatt at det ikke skal foretas sprengningsarbeider i forbindelse med tiltaket**. Sprengningsarbeider vil utløse krav om ansvarsrett for geoteknikk.

Avstandsbestemmelsen i pbl § 29-4:

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn 4 meter eller i nabogrense:

- a) **når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller**
- b) ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak

I denne saken foreligger samtykke til plassering av tilbygg med garasje og vaskerom samt støttemur inntil 1 meter fra felles grense med nabo. Dispensasjon fra avstandsbestemmelsen anses derfor ikke nødvendig.

Fordeler/ulempes:

Det er ikke avdekket vesentlige ulemper som følge av tiltaket. Det anses derfor at fordelene er klart større enn ulempene.

VEDTAK:

Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) gis det dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 og reguleringsbestemmelsens punkt 8-2 samt med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) tillatelse til oppføring av tilbygg/påbygg og mur på eiendommen gbnr. 122/381 som omsøkt på følgende vilkår:

- Dersom det under arbeidet likevel skulle støtes på bløte grunnforhold, plikter dere å stanse arbeidet og kontakte kommunen for vurdering. Hjemmel: plan- og bygningsloven § 28-1.
- Dersom det skal utføre sprengningsarbeider i forbindelse med tiltaket, skal det sendes inn erklæring om ansvarsrett for geoteknikk. Dette gjøres av et foretak med sentral godkjenning eller foretak som kan dokumentere tilstrekkelig kompetanse. Hjemmel: vedtak i kommunestyret dat. 30.08.2011.

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: 2019/2289

- 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

