



DYREND AHL BYGG AS

7100 RISSA

Byggesak - Furumo - gbnr. 125/32 - nytt bygg - bolig: Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2019/3223

Eiendom/gbnr: 125/32

Ansvarlig søker: Dyrendahl Bygg AS

Tiltakshaver: Kristin og Espen Dyrendahl

Søknad mottatt: 04.04.2019

Komplett søknad: 04.04.2019

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, ett-trinns søknadsbehandling, er mottatt av kommunen den 04.04.2019

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 217 m², adkomstvei samt dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel.

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	Ansvarlig søker	1	Dyrendahl Bygg AS, 988190241
PRO+UTF	Tømrer og betong	1	Dyrendahl Bygg AS, 988190241
PRO+UTF	Grave- og grunnarbeid	1	Pallin AS, 948266970



*Fantastiske
Fosen*

PRO+UTF	Rør, varme, sanitær og ventilasjonsarbeider	1	ABD Rørservice AS, 991482148
KONT	Tetthet og våtrom	1	VS Bygg AS, 990847290

Planstatus:

Området er avsatt til fremtidig boligformål i kommuneplanens arealdel for Rissa. Før tiltak settes i verk er det krav om reguleringsplan. Det søkes om dispensasjon fra plankravet, jf. plan- og bygningsloven § 19-1.

Begrunnelse for søknad: *Området er avsatt til boligformål i kommuneplan.*

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.

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 Fylkesmannen eller fylkeskommunen da deres saksområde ikke anses berørt. Det foreligger avkjørselstillatelse fra Statens vegvesen.

Det foreligger erklæring fra nabo om plassering av tiltak nærmere nabogrense enn 4 meter.

Eiendommen skal tilknyttes Rissa Vannverk.

Eiendommen skal tilknyttes kommunal avløpsledning. Søknad om tilknytning er send tinn, men tillatelse er foreløpig ikke gitt. Det opplyses at kommunal avløpsledning skal være ferdig lagt ved søknad om ferdigattest. Tiltakshaver legger ned rør langs privat vei.

Som anleggseier presiserer kommunen at man ikke har forpliktet seg til dato for ferdigstillelse av ovennevnte avløpsledning.

Kommunen vurderer at tiltaket er i tråd med formålet i planen.

Det er til sammen gitt tillatelse til fradeling av 3 tomter uten at det ble stilt krav til reguleringsplan. Kommunen vurderer at det ikke er hensiktsmessig å kreve regulering etter at tomtene er fradelt.

VEDTAK:

Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) gis det dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel for Rissa. Videre gis det med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) tillatelse til oppføring av bolig og garasje på 217 m², anlegging av vei samt nedlegging av avløpsrør som omsøkt på eiendommen gbnr. 125/32 og 125/4. Dette på følgende vilkår:

- Tiltaket tillates ikke tatt i bruk før eiendommen er tilknyttet kommunal avløpsledning. Dersom annen avløpsløsning blir nødvendig, må det sendes inn søknad om dette.
- Det må foreligge rett til å legge vei, vann og avløp på eiendommen bnr. 4.

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: 2019/3223

- 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