



SVERRE SCHEI ENTREPRENØR AS
Råbygdveien 153
7105 STADSBYGD

Byggesak - Hermstadveien 37 - gbnr 39/45 - søknad om dispensasjon: Tillatelse til riving

Saksnummer: 2019/6221

Eiendom/gbnr: 39/45

Ansvarlig søker: Sverre Schei Entreprenør AS

Tiltakshaver: Geir Arild Hermstad

Søknad mottatt: 20.08.2019

Komplett søknad: 20.08.2019

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 og søknad om dispensasjon, er mottatt av kommunen den 20.08.2019

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder dispensasjon for bruksendring av eiendommen fra allmennyttig formål til boligformål samt riving av eksisterende bebyggelse.

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	Bruksendring og riving av eks bebyggelse	1	Sverre Schei Entreprenør AS, 989984764
PRO	Bruksendring og riving av eks bebyggelse	1	Sverre Schei Entreprenør AS, 989984764



*Fantastiske
Fosen*

UTF	Bruksendring og riving av eks bebyggelse	1	Sverre Schei Entreprenør AS, 989984764
-----	---	---	---

Planstatus:

Allmennyttige formål (bedehus) i reguleringsplanen for Hermstad.

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 statlige eller regionale myndigheter da deres saksområde ikke anses berørt.

Hensynet til planen:

I utgangspunktet bør endring av formål innenfor en vedtatt reguleringsplan skje gjennom en reguleringsendring. En formålsendring gjennom enkeltvedtak kan på generelt grunnlag medføre vesentlig fare for presedens og uthuling av planen. På den ene siden vil en dispensasjon utradere formålet i sin helhet og således sette hensynet til planen vesentlig til side. På den annen side er planen veldig gammel, og behovene for denne type bygg er etterhvert blitt ganske redusert. Samfunnet har blitt mere mobilt og avstandene overkommelige andre steder i kommunen. Det er videre gitt slik bruksendring flere steder i kommunen, her nevnes Råkvåg og Stadsbygd, og en ser derfor ingen grunn til å avslå en slik søknad her. Med utgangspunkt i at behovene for slike typer forsamlingshus er mye mindre enn tidligere, finner man at hensynet til planen, likevel ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Fordeler/ulempes:

Det er ikke funnet ulemper som følge av tiltaket. Med dette finner man at fordelene er større enn ulempene.

VEDTAK:

Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) gis dispensasjon fra reguleringsplanen for Hermstad for bruksendring fra allmennyttig formål til boligformål på eiendommen gbnr. 39/45.

Videre gis med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-2 tillatelse til riving av eksisterende bebyggelse på eiendommen gbnr. 39/45 som omsøkt.

- Det vises til byggt teknisk forskrift med veiledning til §§ [9-6](#), [9-7](#) og [9-9](#). Etter disse bestemmelsene er det for nærmere bestemte tiltak krav om å gjøre rede for planlagt og faktisk håndtering av avfall i henholdsvis avfallsplan og sluttrapport. Ved endring eller riving er det også krav om kartlegging av farlig avfall og til å utarbeide en miljøsaneringsbeskrivelse. Det vises også til byggesaksforskriften § 8-1 hvor det bl.a. stilles krav om sluttrapport i forbindelse med søknad om ferdigattest.

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: 2019/6221

- 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