



VS BYGG AS
v/Vemundstad Rørvikveien 459
7105 STADSBYGD

Trøaveien 1 - gbnr. 17/18 - bolig - tilbygg og bruksendring - dispensasjon - tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2019/3918
Eiendom/gbnr: 17/18
Ansvarlig søker: VS Bygg AS
Tiltakshaver: Tungtrø barnehage AS
Søknad mottatt: 08.05.2019
Komplett søknad: 29.08.2019

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, er mottatt av kommunen den 08.05.2019. Det er blitt anmodet om tilleggsdokumentasjon i saken og den forelå komplett 29.08.2019.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder bruksendring av en bolig til barnehage, samt tilbygg og ombygging.

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	VS Bygg AS
PRO/ UTF	Tømrer og bygningsarbeider	1	VS Bygg AS
PRO	Sanitærinstallasjoner	1	Tung Rør AS
PRO	Varme- og kuldeinstallasjoner	1	Tung Rør AS
PRO/UTF	Ventilasjon og klima	2	Fosen Ventilasjon AS



*Fantastiske
Fosen*

PRO	Brannkonsept	1	Brannteknisk Consult AS
PRO/UTF	Grunn og betongarbeider	1	Belling Maskin AS
UTF	Sanitærinstallasjon	2	Tung Rør AS
UTF	Varme- og kuldeinstallasjoner	2	Tung Rør AS

Kommunen bemerker at det ikke er samsvar mellom innsendte erklæringer om ansvarsrett og gjennomføringsplan når det gjelder tiltaksklasse for noen av ansvarsområdene. Vi har lagt ansvarsrettene til grunn.

Arbeidstilsynets samtykke foreligger.

Planstatus:

Den delen av eiendommen som skal bebygges ligger innenfor formålet bolig i reguleringsplan for Valsåområdet (vedtatt 1983). Resterende del av eiendommen omfattes av kommunedelplan for Stadsbygd og er avsatt til boligformål, og en liten del til LNF-formål. En bruksendring, tilbygging og ombygging vurderes å være i strid med formålet i planene og fordrer en dispensasjonssøknad jfr. Plan- og bygningsloven § 19-1.

Vurdering:

Store deler av byggetomta ligger innenfor gul støysone og på grensen til rød støysone for fv. 717 Kjerkeveien. Barn er sårbare grupper som det er spesielt viktig å skjerme mot støy. Etablering av barnehage i rød eller gul støysone vil være i strid med nasjonale støyretningslinjer, T 1442/16. Fylkesmannen i Trøndelag har i denne saken bedt om at det måtte foreligge en støyfaglige utredning av eiendommen som dokumenterer at støykravene i henhold til statlige planretningslinjer med tilhørende veileder blir ivaretatt. COWI har foretatt en beregning av støy fra veitrafikken. Notatet konkluderer med at dersom planlagt gjerde utfører tett, og med høyde på 1,2 meter, vil både barnehagens fasader og planlagt uteareal være i hvit sone, sett bort ifra et lite område på parkeringsplassen. Dette tiltaket vurderes imidlertid ikke å være påkrevd for å komme innenfor grenseverdiene i T-1442.

Videre ba Fylkesmannen om at det måtte gjøres vurderinger som viser hvordan trafiksikkerheten og universell utforming av barnehage og uteområde er ivaretatt. Dette er blitt redegjort for av tiltakshaver i brev av 04.07.2019. Fylkesmannen hadde ingen øvrige merknader til forholdet.

Statens vegvesen sitt faglige råd i saken er at tillatelse bør kreve at grenseverdiene for støy og luftkvalitet i Klima- og miljøverndepartementets rundskriv T-1442 og T-1520, tilfredsstilles. Videre må parkering fysisk avgrenses fra gang- og sykkelvegen og kryssområdet.

Tiltaket er vurdert etter naturmangfoldloven §§8-12. Ingen av prinsippene kommer til anvendelse.

Av NVE sitt skred- og farekart framgår at tiltaket skal plasseres innenfor marin grense. NGU sitt løsmassekart viser at grunnen er bestående av hav- og fjordavsetning med stor fare for marin leire. Før arbeidene kan igangsettes må det derfor foreligge dokumentasjon om

tilstrekkelig sikkerhet mot naturfare. En slik geoteknisk vurdering må foretas av foretak som innehar tilstrekkelig kompetanse jfr. Byggesaksforskriften kapittel 11.

Dispensasjon:

I henhold til delegasjonsreglement for Indre Fosen kommune gis rådmannen avgjørelsesmyndighet i bygge- og delingssaker, jfr. Kapittel 19-33 med tilhørende forskrifter, men unntak av § 33-1. For kapittel 19 gjelder myndigheten i saker der sektormyndigheten ikke har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden eller at det er lite innvirkning på helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Saken er sendt på høring til Statens vegvesen, Trøndelag fylkeskommune og Fylkesmannen i Trøndelag. Overordnet myndighet har ingen vesentlige merknader til saken. Kommunen har foretatt en kontret vurdering i denne saken, og kommet fram til at den ikke er prinsipiell og derfor kan behandles administrativt.

Til lovens § 19-2.

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon med vilkår.

Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt, kan det ikke gis dispensasjon.

Fordelene med å gi dispensasjon må i tillegg være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Det skal legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

I denne konkrete saken kommer kommunen fram til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Eiendommen er allerede bebygd og har status som bolig, tiltaket vil ikke legge ytterligere beslag på dyrka mark i området. En kan ikke se at tiltaket berører overordnede interesser. Etter en samlet vurdering kommer en fram til at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Dispensasjonen kan dermed innvilges.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra boligformålet i reguleringsplan for Valsåområdet og bolig-/ LNF-formål i kommunedelplan for Stadsbygd for å gjøre bruksendring fra bolig på eiendom gbnr. 17/18 til barnehage, samt ombygging og tilbygging til denne som omsøkt.

2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til bruksendring av bolig på gbnr. 17/18 til barnehageformål, samt ombygging og tilbygg til denne som omsøkt under følgende forutsetning:
 - **Før arbeidene kan igangsettes, må det innsendes geoteknisk vurdering av grunnforhold som viser at sikkerhet mot naturfare er ivaretatt. En slik vurdering må utføres av foretak med tilstrekkelig kompetanse.**
 - Før arbeidene kan igangsettes må innsendes en oppdatert gjennomføringsplan da det ikke er samsvar mellom de innsendte erklæringene om ansvarsrett og den opprinnelige gjennomføringsplanen.
 - Vilkårene fra Statens vegvesen må være oppfylt.

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 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

Anne Lise Sætre

ingeniør byggesak

Plan

Anne.Lise.Saetre@indrefosen.kommune.no

Tlf: 95924148

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2019/3918

- 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

Kopi:

TUNGTRØ BARNEHAGE AS

Intern kopi:

Geir Løkken