



Rune Føll
Olderveien 28
7100 Rissa

Byggesak - Olderveien 28 - gbnr. 122/341 - forlengelse av garasje - bygging av carport med bod - Dispensasjon fra reg.plan

Saksnummer: 2019/7049

Eiendom/gbnr: 122/341

Ansvarlig søker: Rune Føll

Tiltakshaver: Rune Føll

Søknad mottatt: 11.09.19

Komplett søknad: 22.10.19

Sektorsjef for Areal, har etter delegasjon, gitt i medhold av [kommuneloven § 23 nr. 4 fattet](#) vedtak i overnevnte sak:

Saksopplysninger:

Deres dispensasjonssøknad, er mottatt av kommunen den 11.09.19.

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

Det ble i forkant av innsendelse av søknad, gjennomført et møte uten at det foreligger noen referat.

Søknaden gjelder oppføring av en carport på inntil 50m², samt forlengelse av eksisterende garasje med 8,5m² på eiendommen Olderveien 28 med gbnr. 122/341.

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

Planstatus:

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan for Årnset Vest 2 og er avsatt til boligformål. I planen er det satt byggegrense mot Olderveien, og tiltakene plasseres over denne byggegrensa. I tillegg vil en forlengelse av eksisterende garasje komme i berøring av et område som er avsatt veg i planen. Med bakgrunn i berøring med avsatte formål og plassering i forhold til byggegrense, krever tiltaket dispensasjon.

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.



*Fantastiske
Fosen*

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 heller ikke sendt på høring til offentlige myndigheter, da deres saksområde ikke anses berørt.

Dispensasjon:

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 bestemmelsene det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Reguleringsplanen for Åraset Vest 2 viser en avsatt byggegrense, men hvor flere av boligene innenfor området ligger delvis utenfor denne grensen. På denne eiendommen er store deler av boligen plassert utenfor byggegrensen. Eiendommen er noe uhensiktsmessig utformet, og det skaper utfordringer i forhold til det å kunne bygge ut på eiendommen. Selv med de omsøkte tiltakene vil eiendommen være innenfor gjeldene utnyttelsesgrad for området.

Eiendommen ligger slik at tiltakene ikke vil bli til hinder for sikt selv om de plasseres utenfor byggegrense. Fordelen for tiltakshaver vil være at man får parkeringsplass og en bedre tilgang til garasjen.

Det er foretatt en grensejustering på eiendommen, og planlagte utvidelse av garasje vil skje innenfor eiendomsgrensen. Selve utvidelsen vil komme i berøring med avsatte vegformål i planen. Dette er i midlertidig innenfor eiendomsgrensen og i selve oppkjørselen. Indre Fosen kommune som eier av naboeiendommen gbnr. 122/318, har uttalt at planlagte tiltak kan settes i minste avstand på 1 meter fra felles tomtegrense. En kan ikke se at tiltakene fører til noen form for ulempe. Etter en samlet vurdering kommer en derfor fram fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Dispensasjonen kan dermed innvilges.

VEDTAK:

Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) gis det dispensasjon fra reguleringsplanen for Åraset Vest 2 med gjeldene bestemmelser vedrørende avsatte formål og byggegrense mot vei ved å tillate å kunne oppføre frittstående carport på inntil 50m² og en forlengelse av eksisterende garasje med 8,5m² på eiendommen Olderveien 28 med gbnr. 122/341 som omsøkt under følgende forutsetninger:

- Utvidelse av garasje forutsettes å oppfylle de krav som gjelder for tiltak som er unntatt søknadsplikten, jf. [byggesaksforskriften \(SAK10\) §4-1a](#).
- Oppføring av carport forutsettes å oppfylle de krav som gjelder for tiltak som er unntatt søknadsplikten, jf. [byggesaksforskriften \(SAK10\) §4-1a](#).

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 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

Stian Fallrø

byggesaksbehandler

Plan

Stian.Fallro@indrefosen.kommune.no

Tlf: 97767906

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2019/7049

- 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

Intern kopi:

Geir Løkken