



STRØMMEN EIENDOM AS

Rissa

7100 RISSA

Byggesak - Rådhusveien 11 - gbnr. 122/73 - Oppføring av gjerde - Fasadeendring - ny lagerport - Disp. reg.plan - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2019/8544

Eiendom/gbnr: 122/73

Ansvarlig søker: Strømmen Eiendom AS

Tiltakshaver: Strømmen Eiendom AS

Søknad mottatt: 17.02.2020

Komplett søknad: 27.02.2020

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

Saksopplysninger:

Deres bygge- og dispensasjonssøknad, er mottatt av kommunen den 17.02.20.

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

Det ble 17.02.20 gjennomført et møte i forkant av innsendelse av søknad, uten at det foreligger referat fra dette.

Søknaden gjelder en fasadeendring på eiendommen Rådhusveien 11 med gbnr. 122/273. Fasadeendringen innebærer innsetting av en lagerport. I tillegg søkes det om dispensasjon for oppføring av gjerde på eksisterende parkeringsplass på samme eiendom.

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

Planstatus:

Eiendommen ligger i et regulert område og hvor reguleringsplanen for «*Del av Rissa sentrum -Utvidelse Rema Rissa*» og dens bestemmelser er gjeldene. Det søkes dispensasjon fra avsatte «*Parkeringsformål*» i gjeldene plan i forbindelse med oppførte gjerde, jf. [plan- og bygningsloven §19-1](#).

Som begrunnelse for dispensasjon, er det anført at det er behov for å kunne dele kundeparkeringen fra parkering for servicebiler.



*Fantastiske
Fosen*

Vurdering:

Fasadeendring:

Fasadeendringen på eksisterende bygning, må også sees i sammenheng med omkringliggende bygninger. Dette med tanke på både utforming og materialbehandling. Omsøkte fasadeendring innebærer innsetting av en lagerport. «Uttrykket» på selve bygget blir i så måte noe endret, da fasaden vil inneha både en glassfasade og lagerporter. Etter kommunens skjønn vil omsøkte fasadeendring inneha god visuell kvalitet både i seg selv og i forhold til dets funksjon, jf. [plan- og bygningsloven §29-2](#).

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 sendt på høring til Statens vegvesen og Trøndelag fylkeskommune for en vurdering, da de anses som berørte parter. Det foreligger ingen merknader fra de i denne saken.

I og med at eiendommen er allerede bebygd, anses heller ikke naturmangfoldloven §§ 8-12 å komme til anvendelse.

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.

Hensyn til reguleringsplanen:

Området er avsatt til «*Parkeringsformål*», og har benevnelsen fellesparkering for «*f_P1*» og innehar flere inn- og utkjøringsmuligheter i den avsatte reguleringsplanen. Ved oppføring av et gjerde på tvers av parkeringsarealet, vil dette blant annet medføre endring av inn- og utkjøringen til parkeringsområdet og dermed også formålet.

I denne konkrete saken kommer kommunen fram til at hverken hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Det vurderes at dagens situasjon med tanke på type virksomhet som drives er endret i forhold til tidligere på eiendommen. Dette kan medføre at behovet for å gjøre endringer på eiendommen vil være tilstede. Det å kunne dele av kundeparkeringen fra parkering for servicebiler kan anses for å være en fordel. Da det trafikkmessig vil kunne medføre at man unngår gjennomkjøringstrafikk inn imot et allerede etablert veikryss.

Trafikkmessig vil dette anses som positivt, og en kan derfor ikke se at gjerdet medfører vesentlige ulemper.

Etter en samlet vurdering kommer en derfor 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 § 20-2](#) gis det tillatelse til å utføre fasadeendringen på eksisterende bygning som omsøkt på eiendommen Rådhusveien 11 med gbnr. 122/73.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) gis det dispensasjon fra avsatte formål i gjeldene reguleringsplan for å kunne oppføre gjerde som omsøkt på eiendommen Rådhusveien 11 med gbnr. 122/73.

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: 2019/8544

- og kontakt oss digitalt via [sikker forsendelse \(krever innlogging\)](#)
- eller per post til: Indre Fosen kommune, Rådhusveien 13, 7100 RISSA

Generell kontaktinfo

Sentralbord: 74 85 51 00

postmottak@indrefosen.kommune.no