



Inger-Mari N Halgunset
Langmyrveien 25
7112 Hasselvika

Byggesak - Langmyrveien 25 - gbnr. 132/105 - garasje og veranda - Disp. reg.plan - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2020/2068

Eiendom/gbnr: 132/105

Ansvarlig søker: Inger-Mari N Halgunset

Tiltakshaver: Inger-Mari N Halgunset

Søknad mottatt: 25.03.20

Komplett søknad: 06.04.20

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 og dispensasjonssøknad, er mottatt av kommunen den 25.03.20.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt i perioden 25.03.20 – 06.04.20 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av garasje på 48m² i tilknytning til boligen, samt utvidelse av eksisterende veranda med 32m² på eiendommen Langmyrveien 25 med gbnr. 132/105.

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

Det foreligger en erklæring fra gbnr. 132/113 om at omsøkte veranda kan plasseres i en avstand på 2 meter fra felles tomtegrense.

Planstatus:

Eiendommen ligger i et regulert boligfelt, og hvor reguleringsplanen for Hasselvika boligfelt del 1 og dens bestemmelser er gjeldene. I planen er det satt en tomteutnyttelse på U=15%. Med bakgrunn i at en utvidelse av veranda og oppføring av garasje medfører en overskridelse av den totale tomteutnyttelsen, krever tiltakene dispensasjon. [Jf. plan- og bygningsloven § 19-1.](#)

Som begrunnelse er det blant annet anført at det er ønskelig å få utnyttet tomtearealet på en bedre måte.



*Fantastiske
Fosen*

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

Naturmangfoldloven §§ 8-12:

Tiltakene er vurdert etter naturmangfoldloven §§ 8-12. Ingen av prinsippene kommer 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:

Planlagte tiltak ligger i et regulert boligområde. Eiendommen inneholder bolig og mindre garasje som utgjør en utnyttelsesgrad som allerede overstiger den tillatte utnyttelsesgraden.

Den totale utnyttelsesgraden i % anses for å være relativ lav i forhold til % tomteutnyttelse i andre områder.

I og med at reguleringsplanen opererer med fastsatt $u=15\%$ uavhengig av størrelse på eiendommen, vil de ulike eiendommen i område ha ulik % utnyttelsesgrad.

Kommunen har kommet fram til at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. En kan ikke se at tiltaket fører til noen form for ulempe. 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 §19-2](#), gis det dispensasjon fra gjeldene plan og dens tillatte tomteutnyttelse for å kunne utvide eksisterende veranda og oppføring av garasje i tilknytning til bolig på eiendommen Langmyrveien 25 med gbnr. 132/105.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#), gis det tillatelse til oppføring av garasje på 48m² i tilknytning til boligen, samt utvidelse av eksisterende veranda med 32m² på eiendommen Langmyrveien 25 med gbnr. 132/105 som omsøkt under følgende forutsetninger:
 - a. *Det forutsettes at garasjen(tilbygget), oppføres slik at de tilfredsstiller [teknisk forskrift \(TEK17\)](#).*
 - b. *Det forutsettes at garasjen plasseres i henhold til innsendte situasjonskart og at avstanden til felles tomtegrense er minst 4meter.*
 - c. *Garasjen tillates ikke innredet til beboelse. Slik bruksendring er søknadspliktig i henhold til [plan- og bygningsloven § 20-1](#).*

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: 2020/2068

- 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

Kopi:

Jon Gunnar Halgunset

Intern kopi:

Geir Løkken