



Svein Gladsø
Sjømannsveien 22
7040 Trondheim

Byggesak - Trongseterveien 71 - gbnr. 6/63 - båthus - Disp. fra reguleringsplan

Saksnummer: 2019/8558

Eiendom/gbnr: 6/63

Ansvarlig søker: Svein Gladsø og Randi Tyse Eriksen

Tiltakshaver: Svein Gladsø og Randi Tyse Eriksen

Søknad mottatt: 14.04.20

Komplett søknad: 14.04.20

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

Saksopplysninger:

Deres søknad om dispensasjon, er mottatt av kommunen den 14.04.2020.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder dispensasjon fra avsatte byggegrense i gjeldene reguleringsplanen for å kunne oppføre et båthus på 11m² på eiendommen Trongseterveien 71 med gbnr. 6/63.

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

Planstatus:

Eiendommen ligger i et område som er regulert til fritidsbebyggelse og hvor reguleringsplanen Solås Hyttefelt og dens bestemmelser er gjeldene. I denne planen er det satt en byggegrense mot Trongseterveien, og tiltaket er plassert utenfor avsatte byggegrense. Med bakgrunn i plasseringen i forhold til byggegrense, krever tiltaket dispensasjon. [Jf. plan- og bygningsloven § 19-1.](#)

Vurdering:

I henhold til delegasjonsreglement for Indre Fosen kommune gis kommunedirektøren 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.

Hensyn til reguleringsplanen:

I denne konkrete saken kommer kommunen fram til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Reguleringsplanen for Solås Hyttefelt viser en avsatt byggegrense. Avsatte byggegrense på eiendommen, setter i så måte begrensninger til utforming og bygging på fritidseiendommen. Tiltaket viser en plassering som er innenfor kravet til avstand mot felles tomtegrense på 1 meter etter [byggesaksforskriften \(SAK10\) §4-1 bokstav a\)](#).

Tiltakshaver opplyser at det er behov for å kunne sette båten under tak. Tomtens utforming og avsatte byggegrense på eiendommen setter begrensninger, og valgte plassering av tiltaket er å anse som mest hensiktsmessig også i forhold til tilgjengelighet. På eiendommen er det kraftig vegetasjon mellom Trongseterveien og omsøkte tiltak. Det anses derfor ikke at planlagte tiltak vil endre i så måte på dagens situasjon. Man vurderer derfor at reguleringsplanens ikke blir vesentlig tilsidesatt i forhold til det å kunne oppføre tiltaket utenfor avsatte byggegrense, men innenfor egen eiendomsgrense. 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:

Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) gis det dispensasjon fra avsatte byggegrense i gjeldene plan for å kunne oppføre båthus på 11m² på eiendommen Trongseterveien 71 med gbnr. 6/63 som omsøkt under følgende forutsetninger:

- *Det forutsettes båthuset oppfyller 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: 2019/8558

- 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:

Randi Tyse Eriksen

Intern kopi:

Geir Løkken