



SAND BYGG AS
Rådhusveien 21
7100 RISSA

Byggesak - Jordbærveien 7 - gbnr. 20/136 - terrasse - Disp. reg.plan - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2020/3168

Eiendom/gbnr: 20/136

Ansvarlig søker: Sand Bygg AS

Tiltakshaver: Tove Irene Sand

Søknad mottatt: 11.05.2020

Komplett søknad: 11.05.2020

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 11.05.2020.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder riving av eksisterende veranda, samt oppføre ny veranda på 44m²i tilknytning til eksisterende bolig på eiendommen Jordbærveien 7 med gbnr. 20/136. I tillegg søkes det om dispensasjon fra tillatte tomteutnyttelsesgrad i gjeldene reguleringsplanen for området.

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

Planstatus:

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

Som begrunnelse er det anført at eksisterende veranda er i dårlig forfatning og det er i den sammenheng behov for å bygge ny samt en utvidelse i forhold til den opprinnelige.

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



*Fantastiske
Fosen*

ikke har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden eller at det er liten innvirkning på helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Naturmangfoldloven §§ 8-12:

Tiltaket 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 med garasje som utgjør en bebyggelse 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.

Det omsøkte tiltaket anses ikke å medføre at formålet med reguleringsplanens bestemmelse i forhold til utnyttelses grad blir vesentlig tilsidesatt ved å rive og oppføre veranda med en utvidelse.

Det anses som en klar fordel at verandaen istandsettes og at man får en funksjonell og sikker veranda i tilknytning til boligen på eiendommen.

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 rive og oppføre veranda i tilknytning til bolig på eiendommen Jordbærveien 7 med gbnr. 20/136.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#), gis det tillatelse til riving av eksisterende veranda, samt oppføre en ny veranda i tilknytning til eksisterende bolig på eiendommen Jordbærveien 7 med gbnr. 20/136 som omsøkt.

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

Stian Fallrø

byggesaksbehandler

Plan

Stian.Fallro@indrefosen.kommune.no

Tlf: 97767906

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2020/3168

- 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:

Tove Irene Sand

Intern kopi:

Geir Løkken