



Hildegunn W Solheim
Stampestien 19
7022 Trondheim

Byggesak - Storvassveien 488 - gbnr. 323/6 - garasje - Disp. fra kommuneplanens arealdel

Saksnummer: 2020/2702
Eiendom/gbnr: 323/6
Ansvarlig søker: Hildegunn W Solheim
Tiltakshaver: Hildegunn W Solheim
Søknad mottatt: 27.04.2020
Komplett søknad: 27.04.2020

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 27.04.2020

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder dispensasjon fra avsatte LNF-formål i planen for å kunne oppføre en garasje som er under 50m² på eiendommen Storvassveien 488 med gbnr. 323/6.

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

Det foreligger en erklæring fra gbnr. 323/1 om at omsøkte garasje kan plasseres i en avstand på 0meter fra felles tomtengrense.

Planstatus:

Eiendommen ligger innenfor Landbruk, Natur og Friluftss område sone A i kommuneplanens arealdel for tidligere Leksvik kommune, hvor spredt utbygging i utgangspunktet ikke tillates. Med bakgrunn i plassering av garasjen i forhold til avsatte formål, krever tiltaket dispensasjon. [Jf. plan- og bygningsloven § 19-1.](#)

Som begrunnelse er det blant annet anført at tiltakshaver har behov for en garasje hvor kjøretøy og utstyr kan plasseres under tak.



Vurdering:Grunnforhold:

Eiendommen ligger oppe på en høyde, og hvor grunnforholdene inneholder *morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet*. Område hvor det sjeldent finnes marin leirer. Jf. [NGU løsmassekart](#).

På eiendommen er det fra før nylig oppført en fritidsbolig, og hvor det nå søkes om oppføring av garasje.

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.

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.

Hensynet til LNF-formål:

Kommunen har vurdert at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Eiendommen er allerede fradelt og bebygd, og tiltaket vil dermed ikke beslaglegge landbruksareal.

Man er av den oppfatning at det blir mer og mer vanlig at det søkes om oppføring av garasjer på fritidseiendommer. Fordelen med å gi dispensasjon i denne saken vil være at tiltakshaver får en garasje for både bil og oppbevaring av utstyr.

Man vurderer at valgte plassering er både hensiktsmessig samt også i forhold til tilgjengelighet.

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 formål i gjeldene plan for å kunne oppføre garasje på inntil 50m² på eiendommen Storvassveien 488 med gbnr. 323/6 som omsøkt under følgende forutsetninger:
 - Det forutsettes at garasjen oppfyller de krav som gjelder for tiltak som er unntatt søknadsplikten, jf. [byggesaksforskriften \(SAK10\) §4-1a](#).
 - 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: 2020/2702

- 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

Intern kopi:

Geir Løkken