



K SOLEM EIENDOM AS
Krobakken 38
7100 RISSA

Byggesak - Krobakken 15 - gbnr. 123/7 - bolig - fasadeendring/bruksendring - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2020/3302

Eiendom/gbnr: 123/7

Ansvarlig søker: K Solem Eiendom AS

Tiltakshaver: K Solem Eiendom AS

Søknad mottatt: 13.05.2020

Komplett søknad: 28.05.2020

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

Saksopplysninger:

Deres søknad om bruksendring og byggesøknad, er mottatt av kommunen den 13.05.2020.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt 13.05.2020 og 28.05.2020 ligger til grunn for behandling av søknaden.

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

Søknaden gjelder en fasadeendring og en bruksendring av tilleggsdel (garasje, bod og vinterhage) til hoveddel (stue og soverom) på eksisterende bolig på eiendommen Krobakken 15 med gbnr. 123/7.

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

Planstatus:

Eiendommen ligger innenfor et område som er regulert til bolig formål, og hvor reguleringsplanen for *Rissa sentrum/Strømmen-Åsly* og dens bestemmelser er gjeldene.

Vurdering:

Grunnforhold:

Området ligger under marin grense og skredfare kan derfor ikke utelukkes. NGU sine løsmassedatabasekart viser at området inneholder *Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet*. Områder hvor det svært ofte kan finnes marin leire. Eiendommen ligger i kvikkleiresonen *Strømmen*. Det foreligger et geoteknisk notat hvor det fremgår at de omsøkte tiltakene kan gjennomføres.



*Fantastiske
Fosen*

Det søkes om en bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, som omhandler å ta i bruk eksisterende garasjetilbygg og vinterhage til å benyttes som stue og soverom. Søknaden om fasadeendring omhandler blant annet endring av vinduer, dører og kledning, som gjør at boligens karakter/fasade endres. 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](#).

De planlagte tiltakene anses for å være i tråd med gjeldene plan og dens bestemmelser.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til å gjennomføre fasadeendringene på boligen på eiendommen Krobakken 15 med gbnr. 123/7 som omsøkt.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel på bolig på eiendommen Krobakken 15 med gbnr. 123/7 som omsøkt.

Hvis man under arbeidet oppdager bløte/ustabile masser, skal arbeidet stanses og sakkyndige kontaktes for en ny vurdering av grunnforholdene.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

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 og tilknytningsgebyr 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: 2020/3302

- 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