



VS BYGG AS
v/Vemundstad Rørvikveien 459
7105 STADSBYGD

Byggesak - Haltveien 85 - gbnr. 20/184 - bolig - tilbygg og avkjørsel - Disp. reg.plan - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2020/223
Eiendom/gbnr: 20/184
Ansvarlig søker: VS Bygg AS
Tiltakshaver: Rune Dahle
Søknad mottatt: 25.05.2020
Komplett søknad: 25.05.2020

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

Saksopplysninger:

Deres søknad om tillatelse til tiltak og dispensasjonssøknad, er mottatt av kommunen den 25.05.2020.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av et tilbygg på 33m²BYA i 2 etasjer i tilknytning til eksisterende bolig på eiendommen Haltveien 85 med gbnr. 20/184. I forbindelse med planlagte oppføring av tiltaket, er det også behov for å flytte eksisterende avkjørsel. Avkjørsel inngår i gjeldene reguleringsplan for område, og det søkes i den forbindelse om dispensasjon fra reguleringsplanen for å kunne flytte avkjørsel ca.7meter innenfor eiendommen.

Det søkes i tillegg om dispensasjon fra energikravene i TEK17 §14-2 for eksisterende bebyggelse.

Med byggesøknaden er det levert søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger for deler av tiltaket. Dette omhandler PRO og UTF innenfor fagområdet *grunn og betong arbeid* og at egen utdanning og/eller praksis skal benyttes.

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

Det foreligger et vedtak av 06.05.2020 gitt av Trøndelag Fylkeskommune med tillatelse til å flytte eksisterende avkjørsel med vilkår.



Planstatus:

Eiendommen ligger innenfor et regulert område og hvor reguleringsplanen for *Plassen, gnr. 20 bnr. 8, Grønningsmarka boligfelt* 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.

Hvis tiltaket medfører større terrenginngrep enn først antatt eller at man under arbeidet oppdager bløte/ustabile masser, skal arbeidet stanses og sakkyndige kontaktes for en vurdering av grunnforholdene.

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 ikke sendt på høring til offentlige myndigheter, da de ikke anses berørt i saken. I tillegg har Trøndelag Fylkeskommune fattet vedtak med tillatelse til å flytte eksisterende avkjørsel.

Naturmangfoldloven §§ 8-12:

Tiltaket er vurdert etter naturmangfoldloven §§ 8-12. Ingen av prinsippene kommer til anvendelse.

Omsøkte tilbygg anses for å være i tråd med gjeldene plan.

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.

Flytting av avkjørsel:

Eksisterende avkjørsel ønskes flyttet ca. 7 meter i forbindelse med oppføring av et tilbygg på boligen. Kommunen kan ikke se at flyttingen setter planens formål eller bestemmelser vesentlig til side. Det anses som en klar fordel å kunne gi dispensasjon slik at tilbygget kan oppføres. En kan ikke se at dette medfører noen form for ulemper. I tillegg foreligger det et vedtak fra Trøndelag Fylkeskommune med en tillatelse til å flytte avkjørselen.

I forhold til TEK17:

Plan- og bygningsloven (pbl) § 31-2 regulerer krav til tiltak på eksisterende byggverk. I henhold til § 31-2 første ledd, skal tiltak på eksisterende byggverk prosjekteres og utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av loven. Det betyr at ved tiltak på eksisterende byggverk, gjelder i utgangspunktet de samme kravene som for nye tiltak. I denne saken søkes om dispensasjon fra §14-2 i TEK17 i forhold til eksisterende bygningsmasse. Eksisterende bolig er av eldre årgang og vil trolig ikke tilfredsstillе dagens tekniske krav, og det anses som vanskelig å oppfylle uten større ombygging og kostnader.

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 §14-2 i TEK17 eksisterende bolig i forbindelse med oppføring av tilbygg på eiendommen Haltveien 85 med gbnr. 20/184.
 2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#), gis det dispensasjon fra gjeldene plan for å kunne flytte eksisterende avkjørsel på eiendommen Haltveien 85 med gbnr. 20/184.
 3. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til oppføring av tilbygg i tilknytning til eksisterende bolig på eiendommen Haltveien 85 med gbnr. 20/184 som omsøkt.
 4. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til flytting av eksisterende avkjørsel på eiendommen Haltveien 85 med gbnr. 20/184 som omsøkt under følgende forutsetning;
 - a. Vilkår i gitte tillatelse fra Trøndelag Fylkeskommune av 06.05.20 må være oppfylt.
 5. Med hjemmel i [byggesaksforskriften \(SAK10\) §6-8](#), gis Rune Dahle personlig ansvarsrett som selvbygger for deler av tiltaket som omsøkt.
- **Hvis tiltakene medfører større terrenginngrep enn først antatt eller at man under arbeidet oppdager bløte/ustabile masser, skal arbeidet stanses og sakkyndige kontaktes for en 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 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: 2020/223

- 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:

RUNE DAHLE

Intern kopi:

Geir Løkken