



PALLIN AS
Klosterveien 45
7100 RISSA

Byggesak - Åsaveien 22 - gbnr. 314/327 - oppsetting av mur - Disp.fra reg.plan - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2020/5756

Eiendom/gbnr: 314/327

Ansvarlig søker: Pallin AS

Tiltakshaver: Turid Irene Dyrendahl og Åge Småriseth

Søknad mottatt: 25.08.2020

Komplett søknad: 28.10.2020

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 ble mottatt av kommunen 25.08.20, samt dispensasjonssøknaden av 08.10.20

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt i perioden mellom 25.08.20 og 28.10.20 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder oppføring av en ny støttemur på ca.30meter og med en max. høyde på 2meter på eiendommen Åsaveien 22 med gbnr. 314/327. Dette fremgår av mottatte tegninger i saken.

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

Planlagte plassering av muren er i utgangspunktet i strid med avstandsbestemmelsene etter [plan- og bygningsloven §29-4](#). Det foreligger følgende naboerklæringer:

- Erklæring fra gbnr. 314/239 og at muren kan plasseres i en avstand på 0meter fra felles tomtegrense.
- Erklæring fra gbnr. 314/221 og at muren kan plasseres i en avstand på 0,5meter fra felles tomtegrense.

Planstatus:

Eiendommen ligger i et regulert boligområde, og hvor reguleringsplanen *Ratvikåsen boligfelt* og dens bestemmelser er gjeldene. Planen tillater en utnyttelsesgrad på 160m² bruksareal (BRA). I tillegg foreligger det en avsatt byggegrense i planen. En oppføring av mur, vil medføre at tomteutnyttelsen øker og vil overstige ytterligere grensen som er satt. Muren er



*Fantastiske
Fosen*

planlagt plassert utenfor avsatte byggegrense og er i så måte i strid med reguleringsplanen. Det søkes om dispensasjon jf. [plan- og bygningsloven § 19-1](#).

Vurdering:

Det søkes om oppføring av en støttemur i forbindelse med at eksisterende mur som består av sprengstein skal fjernes fra eiendommen. Den nye støttemuren plasseres på samme plass som sprengsteinmuren. I og med at boligeiendommen allerede er bebygd, anses heller ikke naturmangfoldloven §§8-12 å komme til anvendelse

Dispensasjon:

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.

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:

Tomteutnyttelse:

Det er ved flere anledninger gitt dispensasjon fra tillatte tomteutnyttelse i dette boligområde. Da eksisterende mur skal erstattes med en ny støttemur, anser man ikke at situasjonen endres i forhold til tomteutnyttelsen vesentlig. Man har derfor kommet fram til at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det anses som en klar fordel at eksisterende mur erstattes med ny støttemur for å opprettholde funksjonen støttemuren har på eiendommen. Derfor vurderes det at fordelene er klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon fra reguleringsplanen og dens bestemmelse.

Byggegrense:

Det er også i dette området tidligere gitt dispensasjon fra reguleringsplanens avsatte byggegrense. Eksisterende mur er plassert innenfor eiendomsgrensen, men utenfor avsatte byggegrense. Ny støttemur har samme plassering, og vil i så måte ikke sette hensynet til bestemmelsen ytterligere tilside. Støttemurens funksjon vil derfor kunne skjerme eiendommen og dens parkeringsplass, garasje og hage. En støttemur er ikke like utsatt for

skader som følge av for eksempel snøbrøyting og annen vedlikehold av vei på samme måte som en bygning. Det nye støttemuren vil få en oppgradert visuell kvalitet mot gangstien. I tillegg opprettholder den sin funksjon som en støttemur kan ha. Fordelene anses som klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon fra reguleringsplanens avsatte byggegrense. Det forutsettes at det er tilstrekkelige siktforhold også etter at støttemuren er oppført, og det anses derfor ikke at hensynet til planen blir vesentlig tilsidesatt som følge av støttemuren.

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 avsatte byggegrense og tillatte tomteutnyttelse i gjeldene reguleringsplanen, for å kunne oppføre støttemur på eiendommen Åsaveien 22 med gbnr. 314/327.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) og gjeldene plan, gis det tillatelse til å kunne oppføre støttemur som omsøkt på eiendommen Åsaveien 22 med gbnr. 314/327.

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 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: 2020/5756

- 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:

KYSTPLAN AS

Turid Irene Dyrendahl

Åge Småriseth

Intern kopi:

Geir Løkken