



FOSEN FOLKEHØGSKOLE
FOLKEHØGSKOLEVEIEN 1
7100 RISSA

Folkehøgskoleveien 1 - gbnr 122/43 – minihus - dispensasjon

Saksnummer: 2020/6679
Eiendom/gbnr: 122/43
Ansvarlig søker: Fosen Folkehøgskole v/ Tora Heide
Tiltakshaver: Fosen Folkehøgskole v/Tora Heide
Søknad mottatt: 28.09.2020
Komplett søknad: 28.09.2020

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 28.09.2020.

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

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder dispensasjon fra § 14-3 *minimumskrav til energieffektivitet* i Byggteknisk forskrift for bygging av ett minihus i undervisningssammenheng ved Fosen Folkehøgskole. Det søkes om å få redusert minstekravet til gjennomsnittlig U-verdi til 0,3 i yttervegg, 0,22 i gulv og tak og 1,6 i vindu og dører.

Tiltaket berører ikke naboer og gjenboeres interesser i vesentlig grad og er fritatt nabovarslingsplikten jf. Plan- og bygningsloven § 21-3.

Tiltaket krever ikke ansvarsrett.

Planstatus:

Eiendommen ligger i et område avsatt til allmennyttig formål – folkehøgskole, i kommunedelplan for Rissa av 2010-2021.

Som begrunnelse for dispensasjonssøknaden vektlegges at deler av Byggteknisk forskrift ikke er hensiktsmessig når det gjelder oppføring av minihus. Videre pekes det på en pågående utredning på bestilling av Direktoratet for byggkvalitet, der man ser på aktuelle lempelser for minihus på under 25m².

Vurdering:

Vurdering etter naturmangfoldloven § 8-12:



*Fantastiske
Fosen*

Ingen av prinsippene vurderes 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 lite innvirkning på helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Kommunen har foretatt en konkret vurdering i denne saken, og på grunn av at det er en søknad om dispensasjon fra tekniske krav skal saken behandles administrativt. Saken berører heller ikke sektormyndigheters interesser, og er derfor ikke sendt på høring.

Til lovens § 19-2.

Kommunen kan gi varlig 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.

I denne konkrete saken kommer kommunen fram til at verken hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. En dispensasjon fra minimumskravene til energieffektivitet etter byggteknisk forskrift (TEK17) vil ikke ha vesentlig negative effekter da minihus har lavt oppvarmingsbehov. Minihuset vil ha lavt miljømessig fotavtrykk og benytte gjenbruksmaterialer og ventilasjon med varmegjenvinning. Etter en samlet vurdering kommer kommunen derfor fram til at fordelene er klart større enn ulempene, og dispensasjonen kan derfor innvilges.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-2 og gis dispensasjon fra Byggteknisk forskrift § 14-3 for bygging av ett minihus som omsøkt.

Tiltakshaver har selv ansvaret for at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

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

Lina Naoroz Bråten

Saksbehandler plan- og byggesak

Plan

lina.braaten@indrefosen.kommune.no

Tlf: 98431963

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2020/6679

- 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