



LG-BYGG AS
Leiraveien 1
7100 RISSA

Byggesak - Åsveien 46 - gbnr. 122/249 - oppføring av garasje - Disp. fra reg.plan - Tillatelse til tiltak

Saksnummer: 2020/1250
Eiendom/gbnr: 122/249
Ansvarlig søker: LG- Bygg AS
Tiltakshaver: Jan Petter Finserås
Søknad mottatt: 17.02.20
Komplett søknad: 17.02.20

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

Saksopplysninger:

Deres bygge- og dispensasjonssøknad, er mottatt av kommunen den 17.02.20.

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

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

Søknaden gjelder riving av eksisterende garasje på 35m², samt oppføring av ny garasje på 83m² BYA på eiendommen Åsveien 46 med gbnr. 122/249.

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

Det foreligger en erklæring fra gbnr. 121/181 om at tiltaket kan plasseres 0,5meter fra felles tomtegrense. I tillegg også en erklæring fra gbnr. 122/1 om at tiltaket kan plasseres 1meter fra felles tomtegrense.

Planstatus:

Eiendommen ligger i et regulert boligområde og hvor reguleringsplanen for Årnseth vest og dens bestemmelser er gjeldene. En oppføring av en ny garasje vil overstige den tillate tomteutnyttelsen som er avsatt i reguleringsplanen. Det søkes derfor om dispensasjon fra planen jf. plan- og bygningsloven § 19-1.

Som begrunnelse for dispensasjon er anført at det er behov for en større garasje da eksisterende garasje ikke er stor nok i forhold til dagens behov.



*Fantastiske
Fosen*

Vurdering:

Ifølge NGU sitt datakart, ligger eiendommen under marin grense og inneholder morenemateriale, usammenhengende dekke eller tynt dekke over berggrunnen. Muligheten for marin leire anses som stor sett fraværende.

I henhold til delegasjonsreglement for Indre Fosen kommune gis rådmannen 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 offentlig myndighet, da deres saksområde ikke anses berørt i denne saken.

I og med at eiendommen er allerede bebygd, anses heller ikke naturmangfoldloven §§ 8-12 å komme til anvendelse.

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.

Hensyn til reguleringsplanen:

Planlagte tiltaket ligger i et regulert boligområde. Eiendommen inneholder en bolig og en mindre garasje som er tenkt revet i denne sammenheng. Den tillatte utnyttelsesgraden i % anses for å være relativ lav i forhold til «normalen» innenfor et regulert boligområde.

Det er ved tidligere tilfeller gitt dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse i forbindelse med utnyttelsesgraden i området. En oversikt over eiendommene i området, viser at utnyttelsesgraden er overskredet på flere av disse.

På denne eiendommen finnes det en garasje på 35m² fra før som planlegges revet, da den ikke dekker tiltakshavers behov. Det omsøkte tiltaket anses ikke å medføre at formålet med reguleringsplanens bestemmelse i forhold til utnyttelses grad blir vesentlig tilsidesatt. Det vurderes heller ikke at tiltaket får konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Fordelen med å gi dispensasjon vil være at tiltakshaver får utnyttet nybygget best mulig, både til garasje og lagringsplass. Etter en samlet vurdering kommer en 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 reguleringsplanen Årnseth vest og dens bestemmelser i forhold til tillatte utnyttelsesgrad for å kunne oppføre en garasje på eiendommen Åsveien 6 med gbnr. 122/249.
2. Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse til oppføring av garasje på 83m² BYA på eiendommen Åsveien 46 med gbnr. 122/249 som omsøkt under følgende forutsetninger:
 - a. *Det forutsettes at de deler av bygningene som kommer nærmere hverandre enn 8 meter, oppføres slik at de tilfredsstiller teknisk forskrift (TEK17) § 11-6.*
 - b. *Det forutsettes at garasjen plasseres i henhold til innsendte situasjonskart.*
 - c. *Garasjen tillates ikke innredet til beboelse. Slik bruksendring er søknadspliktig i henhold til plan- og bygningsloven § 20-1.*

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 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: 2020/1250

- 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:

Jan Petter Finserås

Intern kopi:

Geir Løkken