



Husar Design Michal Zurawiecki
Gullkroken 9
0377 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.:

20/33855 - 14 / ALESTIJA

Dato:

17.02.2021

Gbnr 736/30 - Båstadveien 772 - Garasje og støttemur - Rammetillatelse

Tiltak: garasje og støttemur
Byggested: Gbnr 736 / 30 Båstadveien 772
Tiltakshaver: Pawel Grzegorz Powroziewicz
Ansvarlig søker: Husar Design Michal Zurawiecki

Vi viser til søknad mottatt 17.09.2020.

Søknaden er behandlet etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 (heretter pbl) med tilhørende forskrifter.

Delegasjonshjemmel: «Politisk reglement» vedtatt 09.10.2019 i saksnr 15/19, endret 30.10.2019 i saksnr 28/19 og administrativt 10.01.2020, samt «Ansvar og myndighet for ansatte i Indre Østfold kommune» vedtatt 04.09.2019.

Delegasjonssaksnr: 139/21

Vedtak:

Kommunen gir rammetillatelse for tiltak iht. søknad med situasjonsplan, tegninger og annen dokumentasjon, mottatt 17.09.2020, jf. pbl § 20-2, jf. § 20-3.

Kommunen gir dispensasjon fra kommuneplanbestemmelse § 4.7 c) og § 5.3 g) vedrørende byggegrense langs vassdrag, dispensasjon fra §4.8 b) vedrørende byggegrense langs RV 22 og formål-LNF jf. pbl. § 11-6, jf. § 19-2.

Vedtaket er gyldig i 3 år fra vedtaksdato, jf. pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9 første ledd.

Igangsettingstillatelse

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

Før igangsettingstillatelse gis, skal følgende dokumentasjon være innsendt og godkjent av bygningsmyndighetene:

1. Nødvendige erklæring om ansvarsrett

Ferdigattest (evt. midlertidig brukstillatelse)

Før det kan gis ferdigattest må følgende dokumentasjon sendes inn:

1. Bekreftelse på at det foreligger dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen (FDV-dokumentasjon)
2. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger og situasjonsplan som ikke krever endringsøknad.

Blankett for søknad om ferdigattest kan lastes ned her:

https://dibk.no/globalassets/blanketter_utskrift/5167-soknad_om_ferdigattest1.pdf

Tiltaket

Søknaden gjelder oppføring av garasje og støttemur.

Arealer til matrikkelen	Bebyggt areal – BYA	Bruksareal – BRA	Bruttoareal – BTA
Plan 1		108,8 m ²	120 m ²
SUM	60 m ²	108,8 m ²	120 m ²

Tillatelsen er gitt på grunnlag av:

1. Situasjonsplan mottatt 04.11.2020.
2. Tegninger mottatt 17.09.2020.

Saksgang/historikk

Søknaden om oppføring av garasje og støttemur mottatt 17.09.2020.

Tilbakemelding om mangler gitt 30.09.2020.

Tilleggsdokumentasjon mottatt 04.11.2020.

Uttalelse fra andre myndigheter mottatt 09.12.2020, 18.12.2020 og 22.12.2020.

Søknad komplett 22.12.2020.

Naboforhold og andres kommentarer

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i pbl § 21-3, og det er registrert merknader fra Sakstad Gro Anita Flaen (Båstadveien 770 , Gbnr 736/73). Merknadene går i hovedsak på trafikk og støy, størrelse på garasje, fare for bruk av garasjen som verksted, fare for forurensning av bekk, negativ innvirkning på dyrelivet.

Ansvarlig søkers redegjørelse og kommentarer til merknader

Ansvarlig søker har kommentert nabomerknader i følgebrev til søknad. Ansvarlig søker mener at det er lite sannsynlig at det planlagte tiltaket vil generere mer støy i området enn Riksvei 22. Garasje har 108,8m² BRA og 60m² BYA. Prosjektet ser ut til å være i tråd med kommunens intensjoner. Tiltakshaver er klar over at et profesjonelt bilverksted krever varsling og en spesiell tillatelse. Tiltakshaver har ingen planer om å drive bilverksted og reparasjon av egne biler til privat bruk er ikke forbudt. I tillegg er tiltakshaver klar over at forurensning av både vann (bekk) og grunn ikke er lovlig. Geoteknisk vurdering har blitt utført og ansvarlig geotekniker inkludert i prosjektet. Siden garasjen er bygd inn i skråningen, blir terrengets naturlige linje og form endret kun i en liten grad. Det samme gjelder vegetasjon. Planlagt tiltak er ikke ment for varig opphold derfor vurdering av støyforholdene ikke er relevant. Naboen foreslår garasje i vanlig størrelse i

forkant av eiendommen. Garasjen overstiger ikke 70m² BYA dvs. dens størrelse er innenfor kommuneplan bestemmelser. I tillegg foreslått lokalisering av garasje i forkant av eiendommen betyr vesentlige terrenginngrep blant annet senking av veien, brattere gangvei til bolig, og større terrengendringer i nærheten til eksisterende huset. Det er begrensning på tomten på grunn av 4-meters avstand til offentlig vannledning VL200.

Vår vurdering av nabomerknader

Bygningsmyndigheten er enig i ansvarlig søkers redegjørelse/kommentarer.

Vi gjør oppmerksom på at jf. pbl. § 28-2 skal ikke bygge- eller rivingsarbeid, graving, sprenging eller fylling kan ikke igangsettes uten at de ansvarlige på forhånd har truffet nødvendige tiltak for å sikre mot at skade kan oppstå på person eller eiendom, og for å opprettholde den offentlige trafikk.

Bygningsmyndigheten har vurdert nabomerknader opp mot plan- og bygningsloven med forskrifter, gjeldende plangrunnlag, og uttalelser fra ansvarlig søker og andre myndigheter. Nabomerknader som ikke er nevnt i dette avsnittet, er vurdert under andre avsnitt i vår vurdering.

Uttalelser fra andre myndigheter/etter andre lovverk

Det foreligger uttalelse fra Fylkesmannen i Oslo og Viken datert 09.12.2020. Fylkesmannen vil ikke ha innvendinger til en eventuell dispensasjon, men ber kommunen vurdere alternative løsninger. Om kommunen innvilger dispensasjon anbefaler vi at det stilles vilkår om terrengarbeider, materialbruk, bygningsmessige arbeider og fargevalg slik at garasjen ikke blir liggende unødig eksponert i landskapsbildet eller gir negative konsekvenser for bekken.

Det foreligger uttalelse fra Statens vegvesen datert 09.12.2020. Statens vegvesen kan ikke se at omsøkt garasje vil ha avgjørende negativ virkning for de forhold som byggegrensen skal ivareta. Statens vegvesen mener det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon og har derfor ingen innvendinger mot at kommunen gir dispensasjon fra byggegrensen.

Det foreligger uttalelse fra Norges vassdrags- og energidirektoratet (NVE) datert 18.12.2020. Før det innvilges dispensasjon må kommunen forsikre seg om at sikkerhet mot flom og erosjon ivaretas i tråd med TEK17 § 7-2, sikkerhet mot kvikkleireskred ivaretas i tråd med TEK 17 § 7-3, krav til kantvegetasjon ivaretas, jf. vannressursloven § 11, og tiltaket gjennomføres på en skånsom måte som ivaretar det biologiske mangfoldet og vassdragets naturlige form.

Det foreligger uttalelse fra Viken Fylkeskommune datert 22.12.2020. Dersom kommunen kommer til at vilkårene for dispensasjon er innfridd, jf. Plan- og bygningsloven § 19-2, vil Viken Fylkeskommune ikke motsette seg at det gis dispensasjon som omsøkt.

Denne tillatelsen forutsetter at føringene fra andre myndigheter følges.

Plangrunnlag

Eiendommen er avsatt til formål-LNF i Kommuneplan Trøgstad (PlanID 0122201601). Tiltaket er i strid med kommuneplan §§ 4.7 bokstav c) og 5.3 bokstav g) vedrørende byggegrense langs vassdrag, § 4.8 bokstav b) vedrørende byggegrense langs vei og avsatt formål-LNF i kommuneplan. Tiltaket er i tråd med planens øvrige bestemmelser.

Vei og adkomst

Som vist på situasjonsplan.

Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger

Som vist på situasjonsplan.

Visuell utforming

Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndighetens skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl § 29-2.

Beliggenhet og høydeplassering

I henhold til Plan- og bygningslovens § 29-4 tredje ledd bokstav a) kan kommunen, når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke, godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn 4 meter. Eiere av eiendommen 736/3 har gitt skriftlig samtykke for at støttemuren plasseres i nabogrense mellom eiendommene 763/3 og 763/30. Tiltaket er av en slik størrelse at den ikke vil nedbygge grøntareal og ikke påvirke lys og luft mellom bebyggelsen i nevneverdig grad. Tiltaket medfører heller ikke noen ulempe eller uheldig presedens for området for øvrig og vil heller ikke være noe brannfare knyttet til den slik at plassering kan godkjennes. Tiltaket godkjennes som omsøkt, jf. pbl § 29-4 tredje ledd bokstav a).

Høydeplasseringen godkjennes til kote +162, jf. pbl § 29-4 første ledd, regnet fra overkant ferdig gulv i første etasje.

Kommunen godkjenner tiltakets plassering som vist på innsendt situasjonsplan, mottatt 04.11.2020, jfr. pbl § 29-4, 1. ledd, 1. punktum.

Høyde- og plasseringsangivelser gitt i lov eller plan er å forstå som absolutte begrensninger.

Sikkerhet mot fare

Utbyggingsområdet ligger innenfor hensynsone H310_17 (fare for ras og skredfare). Det foreligger geoteknisk vurdering datert 20.07.2020. Nødvendig områdestabilitet er dokumentert.

Forholdet til utvalgte naturtyper

Det er ingen kjente registreringer av utvalgte naturtyper eller prioriterte arter på eiendommen.

Vann og avløp

Berøres ikke av tiltaket.

Forhold til automatisk fredede kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredede kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.

Dispensasjoner

Omsøkte tiltak er i strid med kommuneplan §§ 4.7 c) og 5.3 g) vedrørende byggegrense langs vassdrag, § 4.8 b) vedrørende byggegrense langs vei og LNF-formålet avsatt i kommuneplan.

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven etter skriftlig søknad. De ulike planer og bestemmelser i planer har som oftest blitt til

gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike disse. Dette også for at planens hovedformål som overordnet informasjons- og beslutningsgrunnlag ikke skal undergraves. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd inneholder to kumulative vilkår som begge må være oppfylt for at dispensasjon kan innvilges.

For det første er det en forutsetning for å kunne gi dispensasjon etter pbl § 19-2 at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, første punktum.

I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. pbl § 19-2 andre ledd, andre punktum.

Dispensasjon fra byggegrense mot vassdrag

Vurdering punkt 1:

Byggegrensen langs vassdrag og bekker med årssikker vannføring er 20 m. Hensikten bak byggegrense mot vassdrag er å sørge for at naturmangfoldet langs vassdragets bredder blir ivaretatt, samt å sikre allmenhetens tilgang til området.

Garasjen plasseres 20 meter, avkjørselen plasseres 1-2 meter og støttemuren plasseres 10 meter fra bekken med årssikker vannføring bekken. Ut i fra flyfoto vil tiltaket berøre areal som hovedsakelig er opparbeidet gressplen. Ansvarlig søker har redegjort for at det planlagte tiltaket ikke vil påvirke bekken negativt og at tiltaket vil heller bidra til å regulere denne delen av bekken, noe som vil ha en positiv virkning på omgivelsene. Slik bygningsmyndigheten ser det vil omsøkt tiltak ivareta naturmangfoldet og ikke føre til særlig ulemper for allmennhetens frie ferdsel.

Plan- og bygningslovens formålsbestemmelse fremhever blant annet hensyn om bærekraftig utvikling, samordning av statlige, regionale og kommunale oppgaver, forsvarlighet i saksbehandlingen, åpenhet og medvirkning, universell utforming, hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

Bygningsmyndigheten kan ikke se at noen av hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt i denne konkrete saken, og viser til de samme momenter som i vurderingene ovenfor.

Søknaden er vurdert etter retningslinjene i naturmangfoldlovens §§ 8 til 12, og bygningsmyndigheten kan ikke se at tiltaket vil komme i konflikt med forvaltningsmålene i lovens §§ 4 og 5. Ut fra tiltakets begrensede karakter kan det ikke sies å foreligge fare skade på naturmangfoldet. Det er heller ikke forhold som tilsier at det bør gis avslag på grunn av føre-var-prinsippet, da dette begrensede tiltaket ikke vil påføre naturmiljøet eller naturmangfoldet alvorlig skade.

Bygningsmyndigheten har etter dette kommet frem til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra og hensynene bak lovens formålsbestemmelse ikke settes vesentlig tilside i dette tilfellet.

Vurdering punkt 2:

Det er i utgangspunktet fordeler og ulemper basert på areal- og ressursdisponeringshensyn, samt samfunnsmessige fordeler og ulemper, som skal tillegges vekt når det gjøres en samlet vurdering av fordeler og ulemper etter pbl § 19-2 annet ledd, jf. Sivilombudsmannens uttalelse i sak SOM-2014-3266.

Fordeler basert på individuelle hensyn kan likevel tillegges vekt dersom det kun er få, mindre vesentlige eller ingen ulemper ved å gi dispensasjon.

Fordeler ved en dispensasjon er at eiendommen vil få høyere bokvalitet ved å kunne parkere flere biler innendørs, samtidig som det gir mulighet for oppbevaring av for eksempel sportsutstyr og hageredskaper. Slik oppbevaring innendørs vil også kunne bidra til en eiendom som gir ryddigere inntrykk for naboer og omgivelsene for øvrig. Det øker kvaliteten og bruksverdien isolert sett for eiendom.

Bygningsmyndigheten vurderer at en potensiell ulempe er om dispensasjonen vil kunne gi uheldig presedens. Det er tale om en garasje til eksisterende bolig og bekken blir ikke skadelidende.

Bygningsmyndigheten finner derfor at det ikke vil skapt uheldig presedens ved å gi dispensasjon til dette konkrete tiltaket. Bygningsmyndigheten finner følgelig ingen ulemper ved tiltaket.

Etter en samlet vurdering har bygningsmyndigheten kommet frem til at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene i dette tilfellet.

Konklusjon:

Bygningsmyndigheten finner på dette grunnlag at vilkårene for å kunne innvilge dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon innvilges.

Dispensasjon fra byggegrense langs Rv22

Vurdering punkt 1:

Hensynet bak byggegrense langs Rv22 er å ivareta trafikksikkerheten og vedlikeholdet av veien og veisystemet, samt å ivareta miljø og samfunnshensyn på eiendommer langs vei. For å sikre gode boforhold er det viktig å opprettholde en viss avstand til trafikk, støy og forurensning.

Omsøkt garasje kommer i sin helhet utenfor byggegrensen, men minste avstand fra midtlinjen i riksveg 22 til nærmeste punkt på forstøtningsmuren er angitt til 39,3 m. Murens høyde er angitt til ca. 0,3—1,2 m. Tiltak er ikke er til beboelse og Statens vegvesen er positiv til tiltaket. Bygningsmyndigheten vurderer at avstanden ikke tilsidesetter de hensyn bestemmelsen skal ivareta. Hensynet til miljø, boforhold og trafikksikkerhet er ivaretatt ved en plassering som omsøkt. Videre vil vedlikehold og driften av veien kunne opprettholdes. Bygningsmyndigheten kan på bakgrunn av dette ikke se at hensynene bak avstandskravet blir vesentlig tilsidesett ved en dispensasjon.

Plan- og bygningslovens formålsbestemmelse fremhever blant annet hensyn om bærekraftig utvikling, samordning av statlige, regionale og kommunale oppgaver, forsvarlighet i saksbehandlingen, åpenhet og medvirkning, universell utforming, hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

Bygningsmyndigheten kan ikke se at noen av hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt i denne konkrete saken, og viser til de samme momenter som i vurderingene ovenfor.

Søknaden er vurdert etter retningslinjene i naturmangfoldlovens §§ 8 til 12, og bygningsmyndigheten kan ikke se at tiltaket vil komme i konflikt med forvaltningsmålene i lovens §§ 4 og 5. Utfra tiltakets begrensede karakter kan det ikke sies å foreligge fare skade på naturmangfoldet. Det er heller ikke forhold som tilsier at det bør gis avslag på grunn av føre-var-prinsippet, da dette begrensede tiltaket ikke vil påføre naturmiljøet eller naturmangfoldet alvorlig skade.

Byggningsmyndigheten har etter dette kommet frem til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra og hensynene bak lovens formålsbestemmelse ikke settes vesentlig tilside i dette tilfellet.

Vurdering punkt 2:

Det er i utgangspunktet fordeler og ulemper basert på areal- og ressursdisponeringshensyn, samt samfunnmessige fordeler og ulemper, som skal tillegges vekt når det gjøres en samlet vurdering av fordeler og ulemper etter pbl § 19-2 annet ledd, jf. Sivilombudsmannens uttalelse i sak SOM-2014-3266. Fordeler basert på individuelle hensyn kan likevel tillegges vekt dersom det kun er få, mindre vesentlige eller ingen ulemper ved å gi dispensasjon.

Avstanden vurderes som tilfredsstillende og tiltaket vil ikke ha avgjørende negativ virkning for de forhold som byggegrensen skal ivareta. Dispensasjonen i aktuelle sak vil medføre en hensiktsmessig plassering for bebyggelsen og følgelig medføre en fornuftig utnyttelse av tomten. Tiltakets plassering medfører ingen nevneverdige ulemper.

Etter en samlet vurdering har byggningsmyndigheten kommet frem til at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene i dette tilfellet.

Konklusjon:

Byggningsmyndigheten finner på dette grunnlag at vilkårene for å kunne innvilge dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon innvilges.

Dispensasjon fra LNF-formålet i Kommuneplan Trøgstad

Vurdering punkt 1:

Hensynene bak arealfomålet LNF (landbruk, natur, friluftsliv) i kommuneplanens arealdel er å ivareta landbruket og fornuftig drift, samt natur- og friluftsinnteresser. I disse områdene er det kun tillatt med bygninger som oppføres som ledd i landbruksnæring, samt enkel tilrettelegging for friluftsliv.

Indre Østfold kommune har som mål å opprettholde gårdsdriftkulturen i kommunen. For å ivareta denne intensjonen, er det åpnet for bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til stedbunden næring. Begrepet knytter seg til bygninger, anlegg eller bruk som det av hensyn til driften av næring er nødvendig å plassere på stedet. Gjeldende eiendom er ikke tilknyttet gårdsdrift. Det omsøkte tiltaket setter i utgangspunktet til side hensynene bak bestemmelsen ettersom det omsøkte tiltaket ikke er tilknyttet driften av landbruk eller næring og som er nødvendig å plassere på stedet. Det er en forutsetning for tillatelse til tiltak at bygningen ikke er i konflikt med formålet bak hensynssoner, hindrer allmenn ferdsel, er skjemmende i naturen eller har negativ virkning for kulturmiljøer. Det følger av retningslinjen bokstav b) at dersom det gis dispensasjon for utvidelse av eksisterende boligbebyggelse i LNF-områder der spredt boligbebyggelse ikke er tillatt, bør materielle bestemmelser for boliger i LNF-områder der spredt er tillatt, brukes som veiledende norm. Bod/garasje skal kun være i en etasje og ha maksimalt BYA 70 m² og møne- og gesimshøyde skal ikke overstige 5,5 m og 4 m. Den omsøkte garasjen har gesimshøyde på 1,5 m. BYA er 60 m² og BRA 108,8 m². Den omsøkte garasjen samsvarer følgelig med retningslinjen i kommuneplanen. Vi konkluderer med at dispensasjonen setter hensynet bak bestemmelsen til side, men ikke vesentlig.

Plan- og bygningslovens formålsbestemmelse fremhever blant annet hensyn om bærekraftig utvikling, samordning av statlige, regionale og kommunale oppgaver, forsvarlighet i saksbehandlingen, åpenhet og medvirkning, universell utforming, hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

Byggningsmyndigheten kan ikke se at noen av hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt i denne konkrete saken, og viser til de samme momenter som i vurderingene ovenfor.

Søknaden er vurdert etter retningslinjene i naturmangfoldlovens §§ 8 til 12, og byggningsmyndigheten kan ikke se at tiltaket vil komme i konflikt med forvaltningsmålene i lovens §§ 4 og 5. Utfra tiltakets begrensede karakter kan det ikke sies å foreligge fare skade på naturmangfoldet. Det er heller ikke forhold som tilsier at det bør gis avslag på grunn av føre-var-prinsippet, da dette begrensede tiltaket ikke vil påføre naturmiljøet eller naturmangfoldet alvorlig skade.

Byggningsmyndigheten har etter dette kommet frem til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra og hensynene bak lovens formålsbestemmelse ikke settes vesentlig tilside i dette tilfellet.

Vurdering punkt 2:

Det er i utgangspunktet fordeler og ulemper basert på areal- og ressursdisponeringshensyn, samt samfunnsmessige fordeler og ulemper, som skal tillegges vekt når det gjøres en samlet vurdering av fordeler og ulemper etter pbl § 19-2 annet ledd, jf. Sivilombudsmannens uttalelse i sak SOM-2014-3266. Fordeler basert på individuelle hensyn kan likevel tillegges vekt dersom det kun er få, mindre vesentlige eller ingen ulemper ved å gi dispensasjon.

Fordeler ved en dispensasjon er at eiendommen vil få høyere bokvalitet ved å kunne parkere flere biler innendørs, samtidig som det gir mulighet for oppbevaring av for eksempel sportsutstyr og hageredskaper. Slik oppbevaring innendørs vil også kunne bidra til en eiendom som gir ryddigere inntrykk for naboer og omgivelsene for øvrig. Det øker kvaliteten og bruksverdien isolert sett for eiendom.

Byggningsmyndigheten vurderer at en potensiell ulempe er om dispensasjonen vil kunne gi uheldig presedens. Det er tale om en garasje til eksisterende bolig, landbruket blir ikke skadelidende og tiltaket er for øvrig i tråd med retningslinjene. Byggningsmyndigheten finner derfor at det ikke vil skapt uheldig presedens ved å gi dispensasjon til denne konkrete garasjen. Byggningsmyndigheten finner følgelig ingen ulemper ved tiltaket.

Etter en samlet vurdering har byggningsmyndigheten kommet frem til at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene i dette tilfellet.

Konklusjon:

Byggningsmyndigheten finner på dette grunnlag at vilkårene for å kunne innvilge dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon innvilges.

Forholdet til private rettsforhold

Tillatelse etter plan- og byggningsloven innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold, jf. pbl § 21-6.

Avfall

Bygningsavfall skal håndteres etter forurensningslovens bestemmelser og leveres til godkjent oppsamlingsplass.

Klageadgang

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av tiltakshaver, naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse, jf. pbl § 1-9 jf. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremmes skriftlig og innen 3 uker etter at vedtak er fattet. Klagen sendes til Indre Østfold kommune. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Ansvar og risiko for å sette i gang

arbeidet påhviler utbygger så lenge klagefristen ikke er utløpt, og eventuelle klager ikke er avgjort av klageinstansen.

Se vedlagt informasjon om klageadgang.

Gebyr

Søknadspåtlitige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrforskrift, jf. pbl § 33-1.

Gebyr	Pris	Antall	Beløp	Merknad
Dispensasjonssak - delegert	10620	1	10620	
101 m2 til og med 300 m2	21240	1	21240	

Faktura ettersendes tiltakshaver.

Hilsen

Hans Gunnar Raknerud
seksjonsleder
Byggesak

Aleksandar Stijacic
byggesaksbehandler
Byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke underskrift.

Kopi til:

Gro Anita Flaen Sakstad

Pawel Grzegorz Powroziewicz

Statsforvalteren i Oslo og Viken

Viken fylkeskommune

Mottakere:

Husar Design Michal Zurawiecki

Klagerett

Du har rett til å påklage vedtaket, jf. plan og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven (heretter fvl) § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram, jf. fvl § 29. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp, jf. fvl § 30. Klagen skal sendes til Indre Østfold kommune. Klagen skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, og den eller de endringer som ønskes. Du bør også nevne din begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelse av klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, ber vi deg også oppgi når du mottok vedtaket. Har du særlig grunn til det, kan du søke om å få forlenget klagefristen. Dersom klagen blir sendt for sent, kan den bli avvist. Du bør derfor i tilfelle opplyse om hvorfor du ikke kan lastes for forsinkelsen. Dersom du ikke får fullt medhold av Indre Østfold kommune, vil klagen oversendes Fylkesmannen for behandling.

Utsetting av vedtaket

Selv om det er klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du har adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. fvl § 42.

Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken jf. fvl § 18. Dersom du ønsker innsyn i dokumentene i saken må du henvende deg til Indre Østfold kommune. Der kan du også få nærmere veiledning om adgangen til å klage og om framgangsmåten ved klagen. Kommunen har plikt til å gi veiledning om saksbehandlingsregler og om andre regler av konkret betydning for dine rettigheter og plikter innen gjeldende saksområde, jf. fvl § 11.

Kostnader ved klagesaken

Utgifter til nødvendig advokatbistand kan søkes dekket av det offentlige etter reglene om fritt rettsråd, se lov om fri rettshjelp, 1980 nr. 35. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen i Oslo og Viken eller en advokat/Advokatvakten kan gi nærmere veiledning.

Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks. til advokatbistand, jf. fvl § 36. Men dette forutsetter vanligvis at kommunen har gjort en konkret feil som fører til endring av vedtaket. Dersom det er aktuelt vil Fylkesmannen gjøre deg oppmerksom på retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.