

«MOTTAKERNAVN»  
«ADRESSE»  
«POSTNR» «POSTSTED»

Mo i Rana, 29.03.2021

Saksnr.-dok.nr.  
2020/6222-6

Arkivkode  
87/13

Avd/Saksb  
BSAK/1-1681

Deres ref.  
«REF»

## Dispensasjon og tillatelse - Nybygg, Garasje - Tjæraskarveien 31 - 87/13

### Vedtak

Kommunen innvilger dispensasjon fra arealformålet og byggegrense langs kommunal vei, jf. pbl. § 11-6 (rettsvirkning av kommuneplanens arealdel) og pbl. § 19-2.

Begrunnelse: Hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra vurderes for å ikke bli vesentlig tilsidesatt i dette tilfellet. Vi kan i tillegg ikke finne at dispensasjonen medfører konsekvenser når det gjelder helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet. Vi finner på dette grunnlag at vilkårene for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt.

Vi godkjenner derfor søknaden om oppføring av garasje, mottatt 13.01.2021, på disse vilkårene:

- Før tiltaket påbegynnes må det innhentes avkjørselstillatelse fra Rana kommune bydrift ved veiavdelingen.
- Material og fargevalg må være tilpasset eller harmonere med øvrig bebyggelse.
- Overvann/takvann skal håndteres på egen eiendom og ikke ledes mot naboeiendommer, herunder også offentlig veigrunn.

Tillatelsen gjelder i 3 år fra den er gitt. Hvis arbeidet ikke er startet opp innen 3 år, eller det stopper opp i mer enn 2 år, er ikke tillatelsen gyldig lenger. Disse fristene kan ikke forlenges. Du er selv ansvarlig for at regelverket blir fulgt.

### Dette må du gjøre når arbeidet er ferdig

Før du tar i bruk garasjen må du søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse hvis ikke alt er ferdig. Søknaden sender du til oss.

Sammen med søknaden må du sende oss

- oppdaterte tegninger hvis du har gjort mindre endringer. På tegningene må det være tydelig hva som er endret.
- Kart- og koordinatliste for ferdig plassering, jf. pbl § 21-10.

#### **Tillatelsen og de godkjente tegningene skal alltid være på byggeplassen.**

Tegning	Tegningsnr.	Tegningsdato
Situasjonsplan		05.08.2020 (mottatt her)
Snittegning	8	21.09.2020
Plantegning 1. etg	6	04.08.2020
Plantegning loft	7	04.08.2020
Fasade Nord	3	04.08.2020
Fasade Sør	5	04.08.2020
Fasade Vest	4	04.08.2020
Fasade Øst	2	04.08.2020

Tillatelsen og de godkjente tegningene skal alltid være på byggeplassen

#### **Forandring i planene?**

Du kan gjøre små forandringer uten at du behøver å søke om det, men noen endringer må du søke om. Ta kontakt med oss hvis du er usikker.

#### **Søknaden**

Det er søkt om oppføring av garasje med loft ved gbnr. 87/13 i Tjæraskarveien 31. Garasjen er på 120 m<sup>2</sup> bebygd areal (BYA) og 159 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA) og er tenkt plassert 5-6 meter fra eiendomsgrensen mot nord.

Det opplyses i søknaden at tiltakshaver de senere år har revet flere mindre uthus som var i dårlig forfatning. Garasjen er tenkt benyttet for å oppbevare ved, tilhengere og annet utstyr som nå står ute i dagen.

#### **Naboforhold og andres kommentarer**

Naboer er varslet i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3. Ingen merknader er registrert i saken.

#### **Gjeldene plangrunnlag**

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Rana vedtatt 28.06.2016 med formål LNFR-1 område.

Tiltaket er i strid med gjeldende arealformål og det er søkt om dispensasjon. Tiltaket er også utenfor byggegrensen mot vei i henhold til planbestemmelse 1.4.

### **Veg og atkomst**

Adkomst skjer fra kommunal vei, Tjæraskarveien.

Det foreligger ikke avkjøringstillatelse fra Mo i Rana bydrift ved veiavdelingen. Søknaden har vært på høring til veiavdelingen. De har ikke kommet med noen merknader.

Det bør stilles vilkår om at avkjørselstillatelse må være gitt før tiltaket påbegynnes.

Gjeldende forskrift er FOR 1964-07-16 nr. 3905: [Forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg.](#)

Avkjørselstillatelse kan søkes om på Statens Vegvesen sine hjemmesider her:

<https://www.vegvesen.no/trafikkinformasjon/langs-veien/soknad-om-avkjorsel/send-inn-soknad-om-avkjorsel>.

Tiltaket er også avhengig av dispensasjon da det er utenfor byggegrense mot vei som er satt til 15 meter fra vegens senterlinje. Dispensasjonen vil bli vurdert i kapittelet om dispensasjoner lenger ned.

### **Ansvar**

Ansvarlige foretak må sende kommunen erklæring om ansvarsrett før arbeidene de skal være ansvarlige for utføres. Vi anbefaler at erklæringene sendes via ansvarlig søker.

Ansvarlig søker må til enhver tid sørge for at gjennomføringsplanen er oppdatert, og sende den til kommunen.

Ansvarlig søker skal samordne de ansvarlige prosjekterende, utførende og kontrollerende, og påse at alle oppgaver er belagt med ansvar.

Personlig ansvarsrett som selvbygger

Selvbygger	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde
Thomas Abelsen	Alle/1/ihht. søknad om personlig ansvarsrett

Tiltakshaver har sannsynliggjort kompetanse ved egen utdanning og/eller praksis (kurs) samt ved bruk av innleid foretak.

**Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger**

Tiltaket er innenfor tillatt utnyttingsgrad for tomten som er inntil 25% jf. planbestemmelse punkt 1.3.

Det omsøkte er også i tråd med planbestemmelse punkt 1.7 om parkeringsplasser.

**Visuell utforming**

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

På grunn av byggets størrelse bør det likevel settes som vilkår at material og fargevalg må være tilpasset eller harmonere med øvrig bebyggelse.

**Beliggenhet og høydeplassering**

Byggverkets høyde godkjennes med maks kote 110, jf. pbl § 29-4 første ledd.

Plassering av tiltaket skal utføres i henhold til dette vedtaket og godkjente tegninger. For plassering gjelder toleransegrenser for områdetype 2, jf. standarden "Plassering og beliggenhetskontroll".

Tiltakets plassering skal koordinatberegnes, før utsetting av hushjørner på tomta. Kart- og koordinatliste for ferdig plassering skal vedlegges søknad om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, jf. pbl § 21-10.

**Sikkerhet mot fare**

Omsøkte tiltak ligger ifølge NVEs kartløsning (NVE Atlas) ikke i flom- eller skredutsatt område.

Det er heller ikke registrert kvikkleire i området som gjeldende tomt ligger i, hvor det skal vises spesiell aktsomhet ved grave- og fyllingsarbeider.

**Forholdet til utvalgte naturtyper**

Når tiltaket berører spesielle naturtyper eller arter (naturmangfold), fastslår naturmangfoldloven (nml.) § 7 at prinsippene i §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer for vår vurdering.

Det er ifølge Miljødirektoratets kartløsning (Miljøstatus) ikke registrert spesielle naturtyper eller arter (naturmangfold) i området rundt tiltaket, og prinsippene i nml. §§ 8-12 er dermed

ivaretatt.

### **Overvannshåndtering**

Det er opplyst at overvann/takvann skal føres til terreng. Overvann/takvann skal håndteres på egen eiendom og ikke ledes mot naboeiendommer, herunder også offentlig veigrunn. Grunnet plassering utenfor byggegrense bør dette stilles som vilkår ved dispensasjon.

### **Dispensasjoner**

Det følger av plan- og bygningsloven § 19-2 at kommunen kan innvilge dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i samsvar med loven. Kommunen kan bare innvilge dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd.

De ulike bestemmelsene i planene har ofte blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor i utgangspunktet ikke være en kurant sak å fravike gjeldende planer. Det vil videre normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra fortsatt gjør seg sterkt gjeldende.

Det er søkt om dispensasjon fra arealformålet LNFR1-formålet i bestemmelse punkt 5.1 og byggegrense mot vei i bestemmelse punkt 1.4.

Hensynet bak bestemmelsen er

- å ivareta landbruks-, natur-, friluft-, samt reindriftsområdene.
- å ivareta trafiksikkerhet, drift og vedlikehold av tilstøtende vei.

### Tiltakshavers begrunnelse

Søker med dette Varig Dispansasjon fra Areadel av Kommuneplan for og bygge en ny Garasje på 120.m2. Ønsket med denne garasjen er og få samlet alt av bil tilhengere og annet redskap i et bygg og få ryddet litt opp generelt på eiendommen. Har også de siste par årene fått revet 2.mindre Ved Boder på Eiendommen siden de har vært i såpass dårlig forfatning at de ikke har kunnet vert benyttet til noe. Behovet for lagringsplass av Ved til eget bruk er også stort.

Det eldste uthuset på Eiendommen ( 54.m2 ) er også i så dårlig forfatning at det på sikt må rives

Selv med Garasjen og oppstillingsplass ved Garasjen vil det jo ikke påvirke utnyttelsesgraden av tomten min nevneverdig da jeg har ca 70.mål stor tomt.

### Kommunens vurdering

#### LNFR1

Det er ifølge gårdskart registrert dyrka jord på omsøkte eiendom. Dette er av kommunens landbrukssjef vurdert å ikke være produktivt areal og det er ikke behov for behandling etter jordloven.

Tiltaket er ifølge Nibios' Kilden innenfor sommerbeite til reinbeitedistrikt 24 Saltfjellet. Omsøkte område ligger mellom dyrket mark og kommunal vei nært eksisterende bolig. Det omsøkte vurderes dermed for å ikke gi konsekvenser for landbruket eller reindriften. Det vil heller ikke ha innvirkning på natur- og friluftsliv. Hensynet bak formålsbestemmelsen til LNFR1-formål vurderes for å ikke bli vesentlig tilsidesatt i dette tilfellet.

#### Byggegrense

Alminnelig avstandskrav etter pbl. er 4 meter fra tomtegrensen. Avsatte byggegrense er 15 meter fra vegens senterlinje. Byggegrensen er satt i kommuneplanens arealdel og er dermed ikke satt etter en konkret vurdering av området. Kommunens veiavdeling har ikke hatt merknader til søknaden. Bygningen og avkjørselen til denne ligger over 50 meter unna nærmeste avkjørsel som er adkomsten til tiltakshavers egen bolig på samme eiendom. Neste avkjørsel etter denne ligger 150 meter unna. Ca. 90 meter sørvest for det omsøkte tiltaket går Tjæraskarveien over fra kommunal til privat vei. Tiltakshavers bolig er den siste langs den kommunale veien.

Dette er altså en lite trafikkert vei med lav hastighet (50 km) og tiltakshaver selv som nærmeste berørte. Så lenge det settes som vilkår at adkomst må utformes i tråd med gjeldende forskrift; FOR 1964-07-16 nr. 3905: [Forskrift om alminnelige regler om bygging og](#)

[vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg](#), vurderes avstanden fra garasjen på minimum 5 meter etter en samlet vurdering for å ikke føre til nevneverdig redusert sikt. Vi vurderer i tillegg gjenværende avstand for å gi rikelig avstand til å kunne ivareta drift og vedlikehold av den kommunale veien. Hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensert fra vurderes for å ikke bli vesentlig tilsidesatt i dette tilfellet.

Ovenstående vurderinger, samt vurderinger som er gjort i kapitlene «Sikkerhet mot fare» og «Forholdet til utvalgte naturtyper» viser at det omsøkte ikke medfører konsekvenser når det gjelder helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet. Vi finner på dette grunnlag at vilkårene for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon innvilges.

### **Oppsummering og konklusjon**

Vi gjør oppmerksom på at en tillatelse etter plan- og bygningsloven kun tar stilling til den offentligrettslige siden av saken og at det kan foreligge privatrettslige forhold til hinder for gjennomføringen av tiltaket.

Under henvisning til det som ellers er anført under respektive avsnitt, finner kommunen at det omsøkte tiltaket tilfredsstillende plan- og bygningslovens bestemmelser, og kan godkjennes.

### **Faktura**

Vi sender faktura for saksbehandlingen. Fakturaen viser hva du betaler for.

### **Du kan klage på vedtaket**

Fristen for å klage er 3 uker fra du mottok dette brevet. Hvis du velger å klage, må du sende klagen på e-post til [postmottak@rana.kommune.no](mailto:postmottak@rana.kommune.no) eller i posten til Rana kommune, postboks 173, 8601 Mo i Rana. Husk å merke klagen med saksnummer 2020/6222.

Klagen må være skriftlig og underskrevet. I klagen må du

- skrive at det er en klage
- skrive hvilket vedtak du klager på
- begrunne hvorfor du klager
- skrive tydelig hvilke endringer du ønsker Hvis du har nye opplysninger som du mener vi ikke kjenner til, er det viktig at du tar med disse også.

**Du har rett til å se dokumentene i saken**

Ta kontakt med oss hvis du ønsker å se saksdokumentene.

**Aktuelt regelverk**

- forvaltningsloven § 2 første ledd bokstav b og § 28
- forvaltningsloven § 18
- plan- og bygningsloven §§ 11-6, 19-2 og 21-4
- byggteknisk forskrift (TEK17)
- byggesaksforskriften (SAK10)

**Har du spørsmål?**

Ta gjerne kontakt med saksbehandler på telefon 75 14 52 27 eller på e-post [postmottak@rana.kommune.no](mailto:postmottak@rana.kommune.no). Husk å merke e-posten med saksnummer 2020/6222. Du finner mer informasjon på hjemmesiden vår [www.rana.kommune.no](http://www.rana.kommune.no).

Med vennlig hilsen

Jan-Terje Strandås  
fagleder  
Byggesak

Ida Martine Solheim Nilsen  
rådgiver

*Brevet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*