



Camilla Jakola og  
Karl-Erik Mântyjârvi  
Masjokmoen 43  
9845 Tana

Saksbehandler Roy Ove Kristiansen (tlf: +47 464 00 265)  
Saksnr 2018/1446  
Arkivkode 14/87  
Vedtaksdato 25.06.2018  
Delegert I medhold av delegert myndighet fra kommunestyret i  
Tana, jf. delegasjonsreglementet av 15.02.2018 punkt  
11.9

### Tillatelse i ett trinn

Svar på søknad etter plan- og bygningslovens § 20-3.

Eiendom Gnr. 14 Bnr. 87  
Tiltakets adresse Masjokmoen 43  
Tiltakets art 14/87 - svar på søknad om tillatelse til tiltak - tilbygg bolig  
Tiltakshaver Camilla Jakola og Karl-Erik Mântyjârvi

### Vedtak

***Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 meddeles dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel, jf samme lovs § 11-6 "Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel" da hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt.***

***Fordelene ved å gi dispensasjon anses å være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.***

***I medhold av plan- og bygningsloven § 21-4, jfr. § 20-3 gis tillatelse til tiltak i ett trinn i hht. søknad mottatt 21.06.2018 for tilbygging av eksisterende bolig.***

Arbeidet kan igangsettes på følgende betingelser:

- Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres korrekt i forhold til eiendomsgrenser.

### Saksutredning/begrunnelse for vedtaket

Omsøkte tiltak omfatter utvidelse av eksisterende bolig med ca. 58m<sup>2</sup>. Opprinnelig bygning er en tømmerhytte på 78m<sup>2</sup> fordelt over to plan. Tiltaket vil være med på å øke boligens standard. Planlagte tiltak betinger dispensasjon fra gjeldende kommuneplan som regulerer tomt gbnr 14/87 til LNFR – formål.

Tiltaket plasseres som en utvidelse av eksisterende enebolig og medfører liten grad av innvirkning i LNFR- arealer da det ikke stykker opp eller forringer dyrket mark, men vil medføre at et mindre område (ca 58m<sup>2</sup>) dyrkbarmark blir berørt, noe som kan ansees som en ulempe.

Begrunnelse for dispensasjon etter Pbl §19-2:

- I området for omsøkte tiltak er det ikke landbruk, samisk natur- eller utmarksbruk, herunder reindrift som vil bli vesentlig berørt. Dagens friluftsliv og reindrift ivaretas gjennom vilkår i dispensasjon. Samlet sett medfører ikke en dispensasjon at hensynet bak LNFR-formålet blir vesentlig tilsidesatt
- Tiltaket vil få små eller ubetydelige konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet samt naturmangfold.
- Det er viktig for Tana kommune å kunne opprettholde en viss bolig etablering utenfor sentrumsområdene. Samlet sett vil innvilgelsen av dispensasjon gi større positive virkninger enn ulemper.

Tana kommune har utover ovennevnte ingen merknader til tiltaket.

## **Sammendrag saksgang**

21.06.2018 Søknaden ble mottatt.

25.06.2018 Søknad i ett trinn for svar på søknad om tillatelse til tiltak - tilbygg bolig godkjennes.

## **Nabovarsel**

### Tiltaket fritas for nabovarsling

Tiltaket grenser til FEFO, dermed fritas tiltaket for nabovarsling. Kopi av vedtaket sendes FEFO.

## **Situasjonsplan**

Plasseringen av tiltaket godkjennes som vist på situasjonsplan datert 20.06-2018.

## **Arealdisponering**

Omsøkte tiltak medfører at eiendommen vil bli bebyggt med nytt bruksareal på 325 m2 og et bebyggt areal på 75 m2. Tillatt grad av utnyttning av tomten er 8,76 %. Størrelse på eiendommen er 3709 m2, noe som vil medføre en grad av utnyttning som følge av tiltaket på 8,76 %.

Arealopplysninger oppgitt i søknadsdokumentasjonen vil danne grunnlag for oppdatering i ulike offentlige registre, eks. matrikkelen.

## **Vurdering i forhold til arealplan**

Gjeldende plan: Kommuneplanens arealdel 2002 - 2013, vedtatt av kommunestyret 25.04.2002.

Gjeldene formål: LNFR.

Tiltaket anses å være i strid med kommuneplanen arealdel med hensyn til LNFR og tiltaket er betinget av dispensasjon.

## **Dispensasjoner**

Vilkårene for å kunne gi dispensasjon fremgår av plan- og bygningsloven § 19-2. Søknaden må vurderes i forhold til de offentlige hensyn som skal ivaretas gjennom plan- og bygningsloven og den aktuelle planen, og spesielt hensyn til en forsvarlig areal- og ressursdisponering. Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Forhold vedrørende søkers person kan bare tillegges vekt i helt spesielle tilfeller. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Kommuneplanen er et resultat av hva kommunens øverste myndighet har bestemt for arealutviklingen av kommunen for en viss periode.

Om en i perioden velger å benytte seg av dispensasjonsadgangen kan dette på sikt kunne undergrave hele kommuneplanen som planverktøy. Slike hensyn trekker imot å kunne tillate konkrete dispensasjoner fra gjeldende kommuneplan.

Tiltaket er betinget av dispensasjon fra gjeldende kommuneplanens arealdel, og en vil i det følgende vurdere omsøkte dispensasjoner.

### Det er søkt dispensasjon fra gjeldende kommuneplanens arealdel med hensyn til pbl §19-2 bygging i LNFR-område

LNFR

Etter pbl § 19-2 kan dispensasjon gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovensformålsbestemmelse pbl §1-1 ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Tiltaket er i tråd med kommunens planstrategi for 2017-2020, da særlig med tanke på bolystprosjektet i Tana kommune. Hensynet bak reguleringen av arealer til LNFR-formål vil ikke vesentlig bli tilsidesatt, fordelene med å innvilge dispensasjon vurderes som klart større enn ulempene.

Kommunen legger vekt på at tiltaket i seg selv ikke vil få negative eller vesentlige endringer i bestående miljø eller

utløser behov for andre tiltak som samlet kan gi større virkninger. En kan videre ikke se at tiltaket vil plasseres i et sårbart område.

En kan heller ikke se andre negative konsekvenser med å fravike plankravet.

Kommunen kan i det konkrete ikke se at hensynet bak bestemmelsen knyttet til plankrav vil bli vesentlig tilsidesatt og dispensasjon kan innvilges, fordelene med å innvilge dispensasjon vurderes som klart større enn ulempene.

### **Plassering og beliggenhet**

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres korrekt i forhold til eiendomsgrenser. Hvis det er tvil om grensene, må det rekvireres grensepåvisning.

### **Atkomst / avkjørsel**

Tiltaket medfører ikke endrede atkomstforhold.

### **Parkering**

Behovet for parkering vil være dekket på egen eiendom.

### **Vannforsyning og avløp**

Søknaden innebærer ingen endringer med hensyn til vannforsyning og avløp.

### **Miljøforhold og avfallshåndtering**

Etter plan- og bygningsloven § 29-8 første ledd så skal tiltaket tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering.

### **Ansvar**

Følgende foretak erklærer ansvarsrett i tiltaket:

<b>Foretak</b>	<b>Funksjon</b>	<b>T.k</b>	<b>Ansvarsområde</b>
NÆRINGSDRIFT AS	SØK	1	søker

### **Godkjenning av ansvarsrett**

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-3 og byggesaksforskriften (SAK10) § 6-8 gis følgende person ansvarsrett som selvbygger for de angitte funksjoner og ansvarsområder:

<b>Person</b>	<b>Funksjon</b>	<b>T.k</b>	<b>Ansvarsområde</b>
Camilla Jakola	PRO/UTF	1	PRO og UTF alle fag

Kommunen godkjenner Camilla Jakola for ansvarsrett som selvbygger for arbeider på egen bolig, da han har sannsynliggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven jfr. SAK10 § 6-8.

### **Obligatorisk uavhengig kontroll**

Fra 1.1.2013 kreves det obligatorisk uavhengig kontroll innenfor viktige og kritiske områder i et byggetiltak jfr. SAK10 § 14-2.

Tiltaksklasse 1

- Fuktsikring ved nybygging av våtrom og søknadspiktig ombygging av våtrom i boliger.
- Lufttetthet i nye boliger.

### **Gjennomføringsplan**

Omsøkte tiltak skal forestås av foretak med ansvarsrett. Det er dermed et krav om at det skal vedlegges en gjennomføringsplan for prosjektering og utførelse jfr. sak §§ 5-3 og 5-4 p.

Gjennomføringsplanen skal også vedlegges søknad om ferdigattest jfr. sak § 8-1, fjerde ledd. Planen skal vise at tiltaket er fullført og kontroll er utført jfr. sak § 5-3.

### **Vurdering av estetikk**

Kommunen anser krav til visuelle kvaliteter for å være ivaretatt jfr. plan- og bygningsloven § 29-2.

## **Kultur- og forminner**

Dersom det i forbindelse med gravingen oppdages automatisk fredede kulturminner, skal arbeidet straks stanses og videre fremdrift avklares med fylkeskommunen v/kulturavdelingen.

## **Teknisk forskrift**

### § 1-1. Formål

"Forskriften skal sikre at tiltak planlegges, prosjekteres og utføres ut fra hensyn til god visuell kvalitet, universell utforming og slik at tiltaket oppfyller tekniske krav til sikkerhet, miljø, helse og energi."

Det fremgår av veiledning til bestemmelsen at:

"Hovedformålet med forskriften er å bidra til byggverk av god kvalitet og som er i samsvar med de krav som er gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, herunder forskrifter og arealplaner med bestemmelser. Forskriften setter krav til tiltak innenfor alle viktige områder som visuell kvalitet, universell utforming, sikkerhet mot naturpåkjenning, uteareal, ytre miljø, konstruksjonssikkerhet, sikkerhet ved brann, planløsning, miljø og helse og energi. Kravene gjelder i utgangspunktet for alle tiltak, uavhengig av om arbeidene krever saksbehandling i kommunen eller ikke."

### § 10-2. Konstruksjonssikkerhet

*(2) Byggverk skal prosjekteres og utføres slik at det oppnås tilfredsstillende sikkerhet mot brudd og tilstrekkelig stivhet og stabilitet for laster som kan oppstå under forutsatt bruk. Kravet gjelder byggverk under utførelse og i endelig tilstand.*

Det fremgår av veiledning til bestemmelsen andre ledd at:

"Forskriften stiller krav til prosjektering og utførelse. Dette innebærer ikke bare krav til prosjekteringsregler og regler for utførelse, men også en forutsetning om at arbeidene utføres og kontrolleres på en slik måte at intensjonene blir nådd.

## **Tilsyn**

Følgende krav blir stilt som del av kommunens tilsynsarbeid:

- Ved innsending av ferdigattest må ansvarlig søker dokumentere at FDV-dokumentasjonen er fremlagt/levert til eier av bygning.

## **Naturmangfoldloven**

### Generelt om naturmangfoldloven

Naturmangfoldloven angir hvilke vurderinger man er pliktig til å gjøre der beslutninger som berører naturmangfold.

I henhold til naturmangfoldslovens §7 er søknad vurdert etter lovens §§ 8-12. Det er kommunens vurdering at eksisterende kunnskapsgrunnlag er tilfredsstillende for å gjøre vedtak i saken. Det vurderes slik at tiltaket vil medføre minimal, om noen, risiko for skade på naturmangfoldet.

Gjennomføring av omsøkt tiltak anses dermed å ikke være i strid med bestemmelsene i naturmangfoldsloven.

### **Bortfall av tillatelse**

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jfr. 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, jfr. pbl § 21-9 første ledd.

### **Ferdigattest**

Når tiltaket er ferdigstilt, skal søknad om ferdigattest sendes til Tana Kommune v/ Utviklingsavdelingen, Deanaugjelda, 9845 TANA. Se vedlagt anmodning om ferdigattest.

Dersom erklæring om ferdigattest ikke er innsendt innen 2 uker etter at tiltaket er tatt i bruk vil det faktureres et gebyr for merarbeidet for oppfølging og avslutning av saken.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at plasseringen blir i henhold til tillatelsen.

Dersom det ved kommunens tilsyn avdekkes klare mangler ved kontrollen, vil kommunen vurdere å stille krav om uavhengig kontroll.

### **Klageadgang**

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jfr. forvaltningsloven § 28.

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Kommer det klage på vedtaket er ikke saken endelig avgjort før klagen er behandlet og endelig avgjort av kommunen eller fylkesmannen. Klagebehandlingen kan medføre at vedtaket blir endret. Igangsetting før klage er avgjort skjer på egen risiko.

Partene er pr dags dato underrettet om avgjørelsen ved kopi av dette vedtak.

### **Gebyr**

For fakturagrunnlag, se kommunens hjemmeside under betalingssetter. Faktura vil bli ettersendt.

### **Saksbehandlingstid**

Kommunens saksbehandlingstid er 4 dager.

*Ved all kontakt med kommunen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2018/1446.*

Utviklingsavdelingen

Frans Eriksen  
Fung. Avdelingsleder

Roy Ove Kristiansen  
Fagleder Byggesak

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.*

Kopi: Ansvarlig søker, Næringsdrift AS  
FEFO