



Jan Håkon Antonsen
Havnegata 37
9800 Vadsø

Saksbehandler Roy Ove Kristiansen (tlf: +47 464 00 265)
Saksnr 2017/2399
Arkivkode 15/34
Vedtaksdato 07.11.2017
Delegert I medhold av delegert myndighet fra kommunestyret i
Tana,jf. delegasjonsreglementet av 25.02.2016 punkt
12.9

Tillatelse i ett trinn

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

Eiendom Gnr. 15 Bnr.34
Tiltakets adresse Tanafjordveien 1421
Tiltakets art 15/34 - svar på søknad dispensasjon i hht pbl §19-2 samt søknad om
tillatelse i ett trinn - oppføring av fritidsbolig etter brann på gbnr. 15/34
Tiltakshaver Jan Håkon Antonsen

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §19-2 meddeles dispensasjon fra bygging i LNF område i kommuneplans arealdel, jf samme lovs § 11-6 "Rettsvirkning av kommuneplans arealdel" da hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fordelen ved å gi dispensasjon anses å være klart større enn ulempe etter en samlet vurdering.

I medhold av plan- og bygningsloven § 21-4, jfr. § 20-3 gis til tiltak i hht. søknad om tillatelse i ett trinn mottatt 24.10.2017 for oppføring av ny fritidsbolig etter brann som svar på søknad om dispensasjon i hht pbl §19-2 samt søknad om tillatelse i ett trinn - oppføring av fritidsbolig etter brann på gbnr. 15/34.

Arbeidet kan igangsettes på følgende betingelser:

- Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres korrekt i forhold til eiendomsgrenser.
- Alle områder må være belagt med ansvar.
- Ansvarlig søker må ved innsending av ferdigattest dokumentere at FDV-dokumentasjonen er fremlagt/levert til eier av bygget.

Saksutredning/begrunnelse for vedtaket

Tiltaket gjelder gjenoppbygging etter brann og vil dermed ikke medføre endret bruk av grunn da den gjenoppbygges på samme sted. Kommunen finner derfor at kommuneplanens arealformål ikke vil bli vesentlig tilsidesatt.

Sammendrag saksgang

29.09.2017 Søknaden ble mottatt. Ikke komplett, manglet søknad om dispensasjon

09.10.2017 Ble bedt om dispensasjonssøknad. Behandlingstid stoppet.

24.10.2017 Komplett søknaden ble mottatt.

07.11.2017 Svar på søknad dispensasjon i hht pbl §19-2 samt søknad om tillatelse i ett trinn - oppføring av fritidsbolig etter brann på gbnr. 15/34 godkjennes.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarslet i samsvar med bestemmelsen i plan- og bygningsloven § 21-3. Ingen merknader er registrert i saken.

Situasjonsplan

Plasseringen av tiltaket godkjennes som vist på situasjonsplan datert 21.09-2017.

Arealdisponering

Søknaden medfører ingen endringer i bebygd areal eller endring i grad av utnytting.

Vurdering i forhold til arealplan

Kommuneplanens arealdel 2002-2013

Gjeldende plan: kommuneplanens arealdel 2002-2013

Gjeldende formål: LNF-område

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 kommuneplanens arealformål

Kommuneplanens arealformål til Landbruk-, natur- og friluftsområde.

Tiltaket gjelder gjenoppbygging etter brann og vil dermed ikke medføre endret bruk av grunn da den gjenoppbygges på samme sted. Kommunen finner derfor at kommuneplanens arealformål ikke vil bli vesentlig tilsidesatt. Videre har tiltaket ikke konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Kommunen kan ikke se at det befinner seg noen kulturminner eller truede/vernede arter, naturtyper eller områder i det omsøkte området. Kommunen finner dermed å kunne innvilge dispensasjon fra kommuneplanens arealformål.

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.

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:

Foretak	Funksjon	T.k	Ansvarsområde
STEMA BYGGEBISTAND AS	SØK	1	Ansvarlig søker
STEMA BYGGEBISTAND AS	PRO	1	Ansvarlig prosjekterende for plassering av tiltaket
VERTE LANDSKAP & ARKITEKTUR AS	PRO	1	Ansvarlig for arkitekturprosjektering uten landskapsutforming og oppmålingsteknisk prosjektering
Traktor Terje AS	PRO/UTF	1	Ansvarlig prosjekterende og utførende for grunnarbeider inkl. utvendig VA
Jonny Olsen ENK	UTF	1	Ansvarlig utførende for utstikking, grunnmur, markisolering, oppføring av bygget, fuktsikring og oppføring av pipe av tiltaket,
Ståle Henriksen	PRO/UTF	1	Ansvarlig prosjekterende og utførende for innvendig vann- og sanitærinnstallasjoner

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.

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."

§ 8-3. Plassering av byggverk

Byggverk skal ha god terrengmessig tilpasning ut fra hensyn til god arkitektonisk utforming, visuell kvalitet, naturgitte

forutsetninger, sikkerhet, helse, miljø, tilgjengelighet, brukbarhet og energibehov. Byggverk skal plasseres slik at det tas hensyn til lys- og solforhold, samt lyd- og vibrasjonsforhold

§ 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.

Planløsninger og brukskvalitet

Byggverk skal ha planløsning tilpasset forutsatt bruk. God planløsning forutsetter at rommenes størrelse og form er tilpasset bruken. Dårlig planløsning og tilgjengelighet kan medvirke til at mange mennesker hindres eller begrenses i deltagelse og livsutfoldelse. Boenheter med mer enn to rom bør ha dagslys fra to ulike fasader.

Visuelle kvaliteter

Etter § 29-2 skal alle tiltak prosjekteres og utføres slik at gode visuelle kvaliteter oppnås. Det er ikke noe klart skille mellom arkitektonisk kvalitet og visuell kvalitet. Forhold med betydning for hvordan vi opplever visuell kvalitet kan være tiltakets tilpasning til landskapet, fjernvirkningen av tiltaket og tiltakets tilpasning til terreng (nærvirkningen av tiltaket) og nabolag.

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.

Ferdigattest

Når tiltaket er ferdigstilt, skal søknad om ferdigattest sendes til Tana Kommune Rådhusgata 24, 9845 Tana.

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 tiltaket blir i henhold til tillatelsen.

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

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.

Klageadgang

Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan inne 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

Se kommunens hjemmeside under betalingssetser. Faktura vil bli ettersendt.

Saksbehandlingstid

Kommunens saksbehandlingstid er 16 dager.

Ved all kontakt med kommunen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2017/2399.

Utviklingsavdelingen

Svein Ottar Helander
Avdelingsleder

Roy Ove Kristiansen
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Kopi: Ansvarlig søker, Stema Byggebistand AS