



Deanu gieldda - Tana kommune

Utviklingsavdelingen

Tom Ramstad
Moski 12
9845 Tana

Saksbehandler	Roy Ove Kristiansen (tlf: +47 464 00 265)
Saksnr	2018/1111
Arkivkode	21/1/3
Vedtaksdato	15.06.2018
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. 21 Bnr. 1 Fnr. 3
Tiltakets adresse	Eiendomsadresse
Tiltakets art	21/1/3 - svar på søknad om tillatelse til tiltak - utvidelse av hytte
Tiltakshaver	Tom Ramstad

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 meddeles dispensasjon fra bygging i LNFR - området og tiltak knyttet til pbl § 1-8 forbud mot tiltak mv. langs sjø, i strandsonen i kommunedelplanens 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 for tilbygging av hytte i hht søknad mottatt 30.05.2018.

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 hytte med ca. 15m². utvidelsen består i å gjenbygge eksisterende terrasse, slik at BRA økes med 15m², BYA blir som tidligere. Da omsøkte ligger i LNFR område, samt i 100m beltet, betinger tiltaket dispensasjonsbehandling jfr. pbl 19-2.

Området er under regulering, planlagte tiltak vil i den nye reguleringsplan ligge i et LNFR - areal som vil avsettes til spredt bolig-, fritids-, eller næringsbebyggelse. I og med at tiltaket ikke medfører større BYA, samt at fremtidig reguleringsplan vil medføre at tiltaket vil være i tråd med formålet, vurderes det at det vil kunne gis tillatelse til tiltaket som omsøkt.

Plasseringen av tiltaket godkjennes som vist på situasjonsplan mottatt 30.05-2018.

Sammendrag saksgang

30.05.2018	Søknaden ble mottatt.
15.06.2018	Søknad i ett trinn for svar på søknad om tillatelse til tiltak - utvidelse av hytte godkjennes.

Nabovarsel

Tiltaket er ikke nabovarslet da FEFO er eier av naboeiendommen. Tiltaket vurderes å kunne fritas for nabovarsling.

Situasjonsplan

Plasseringen av tiltaket godkjennes som vist på situasjonsplan mottatt 30.05-2018.

Arealdisponering

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

Vurdering i forhold til arealplan

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

Reguleringsplan under utarbeidelse: DETALJREGULERING ŠUOŠŠJOHKA/SJURSJOK HAVN

Nasjonal arealplan ID: 20252010006

LNFR - Område

Tiltaket vurderes som utvidelse av eksisterende hytte i et område som er planlagt til område for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse i detaljreguleringsplan for Šuoššjohka/Sjursjok havn.

Tiltaket ligger innenfor et område som i gjeldende kommuneplan er avsatt til LNFR.

Det er i kommuneplanen ikke gitt juridisk bindende bestemmelser til arealformålet, men i de tilhørende retningslinjene pkt. 3.2 heter det: "I områdene skal arbeider og tiltak jfr. Pbl §§ 84, 85 og 93 ikke tillates. Arbeider og tiltak for tilrettelegging av friluftssinteressene kan tillates. Før eventuell tillatelse gis må det dokumenteres at arbeidet/tiltaket ikke vil være i konflikt med områdets verdier.»

Det fremgår av plan- og bygningsloven § 11-6 at kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk for området og er bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i § 1-6.

Tiltaket anses å være i strid med kommuneplanen arealdel og 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.

Det er søkt dispensasjon fra forbudet mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag jfr. plan- og bygningsloven § 1-8
Etter plan- og bygningsloven § 1-8 er det forbud mot bygging og andre tiltak i 100-meters belte langs sjø og vassdrag.

Etter bestemmelsens første ledd skal det i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det følger av bestemmelsen andre ledd at «andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.

Omsøkte tiltak følger av § 1-6 første ledd, og er dermed i strid med byggeforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8 annet ledd. En eventuell godkjenning av søknaden kreves dispensasjon fra bestemmelsen.

Plan- og bygningsloven § 19-2 gir hjemmel til å gi dispensasjon når følgende vilkår er oppfylt: «Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse [§ 1-1], blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Natur- og kulturmiljø

Strandsonen, er et viktig leveområde for planter og dyr. Mange arter er avhengig av de spesielle forholdene som oppstår i møtet mellom land og vann. Sonen er den mest produktive og svært sårbar for inngrep og forstyrrelser. For strandsonesaker skal prinsippene i naturmangfoldsloven legges til grunn § 7 jfr. §§ 8-12.

Ulike byggetiltak og andre arealinngrep kan ofte få konsekvenser for kulturminner og kulturmiljøer, enten ved at de berører direkte, eller ved at utbyggingstiltak kan ha en indirekte virkning, for eksempel å sperre for utsyn eller dominere omgivelsene rundt kulturminnet eller kulturmiljøet. En utbygging kan også føre til at helhetlige kulturmiljøer blir oppsplittet. Dette kan være summen av flere små tiltak i et område.

Tiltaket vil ikke være innenfor en sone som vil medføre negative konsekvenser for naturmangfoldet i området.

Etter kommunens skjønn vil heller ikke tiltaket medføre negative virkninger knyttet til kulturminner eller kulturmiljøet.

Planlagte tiltak medfører ikke å hindre ferdsel i strandsonen, da utvidelsen ikke innebærer at bygningen kommer nærmere fjorden enn før utvidelsen. Eksisterende bygg på nabolomtene inklusive andre mindre bygg i nærområdet ligger i samme belte og tilnærmet samme avstand til fjorden som omsøkte bygg, plasseringen av omsøkte tiltak vil ikke skille seg særlig fra andre bygg på området. Kommunen legger vekt på at tiltaket i seg selv ikke vil få negative konsekvenser med å fravike plankravet. Tiltaket vil ikke være til hinder for allmenn ferdsel i strandsonen.

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.

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
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:

Person	Funksjon	T.k	Ansvarsområde
Tom Ramstad	PRO/UTF	1	Prosjekterende og utførende alle fag

Kommunen godkjenner Tom Ramstad 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.

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."

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

Se kommunens hjemmeside under betalingssatser. Faktura vil bli ettersendt.

Saksbehandlingstid

Kommunens saksbehandlingstid er 16 dager.

Ved all kontakt med kommunen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2018/1111.

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