



Deanu gieldda - Tana kommune

Utviklingsavdelingen

Hanne K. Nilsen og Ørjan Hansen
Hamningbergveien 10
9990 Båtsfjord

Saksbehandler Roy Ove Kristiansen (tlf: +47 464 00 265)
Saksnr 2017/801
Arkivkode 30/25
Vedtaksdato 16.05.2017
Delegert I medhold av delegert myndighet fra kommunestyret i
Tana, jf. delegasjonsreglementet av 25.02.2016 punkt
12.9

Tillatelse til tiltak

Svar på søknad etter plan- og bygningsloven § 20-4 som kan forestås av tiltakshaver.

Eiendom Gnr. 30 Bnr. 25
Tiltakets adresse Austertana veien 4547
Tiltakets art 30/25- svar på søknad om dispensasjon, samt tillatelse til tiltak uten
ansvarsrett - utvidelse av bolig
Tiltakshaver Hanne K. Nilsen og Ørjan Hansen

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 meddeles dispensasjon fra generelt byggeforbud 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 til plan- og bygningsloven § 20-4 gis tillatelse til tiltak i hht. søknad mottatt 07.04.2017 for Tilbygging, ca 12m2 som svar på søknad om dispensasjon, samt tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - utvidelse av bolig.

Arbeidet kan igangsettes på følgende betingelser:

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

Saksutredning/begrunnelse for vedtaket

Sammendrag saksgang

07.04.2017 Søknaden ble mottatt.
16.05.2017 Svar på søknad om dispensasjon, samt tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - utvidelse av bolig 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 22.02-2017.

Vurdering i forhold til arealplan

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

Gjeldene formål: LNF.

Tiltaket anses å være i strid med kommuneplanen arealdel med hensyn til generelt byggeforbud 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.

Kommuneplanens arealdel 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 generelt byggeforbud

Generelt byggeforbud i LNF områder

Kommunen vil ha en lempelig dispensasjonspraksis når det gjelder boligbygging i LNF områder utenfor sentrumsområde.

Dette innebærer at enkeltsaker der ingen viktige, allmenne interesser blir skadelidende, og ingen av høringsinstansene har avgitt negativ uttalelse, vil kommunen som regel gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2. Viktige interesser som kommunen vil vurdere er forhold til vassdrag, primærnæringene, natur og kulturminnevernet.

Etter kommunens faglige skjønn vurderes det at tiltakets omfang er av en slik karakter at det ikke vil medføre negative uttalelser fra aktuelle høringsinstanser. Tiltaket blir ikke sendt til høring.

Omsøkte utvidelse/oppgradering, ca 12m² vil være med på å opprettholde liv og bosetting i område, planlagte tiltak vil ikke være til ulempe eller legge beslag på dyrkbare arealer. Eiendommen grenser til område Bo 25 i kommunedelens arealdel, slik at tiltaket vil være med på gi en positiv innvirkning på allerede etablerte Bo25. Tiltaket vil også innebære å opprettholde, og skape ny aktivitet i Austertana.

Omsøkte tiltak ligger innenfor "vedtatt arealbruk". Tiltaket ligger i tillegg innenfor vedtatte retningslinjer knyttet til hva som vil kunne gi grunnlag for å fravike plankravet.

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.

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.

Vurdering av estetikk

Kommunen anser krav til visuelle kvaliteter for å være ivarettatt 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."

Naturmangfoldloven

Generelt om naturmangfoldloven

I henhold til naturmangfoldlovens §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 naturmangfoldloven.

Ferdigattest

Når tiltaket er ferdigstilt, skal søknad om ferdigattest sendes til Tana Kommune v/ Utviklingsavdelingen, Deanaugjelda, 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 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.

Øvrige bestemmelser

Utførelse

Tiltakshaver er ansvarlig for at arbeidet blir forskriftsmessig og fagmessig utført, samt for nødvendige sikkerhetstiltak under arbeidets utførelse.

Forholdet til annen lovgivning og privatrettslige forhold

Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jfr. pbl § 21-6.

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 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 betalingssetter. Faktura vil bli ettersendt.

Saksbehandlingstid

Kommunens saksbehandlingstid er 39 dager.

Ved all kontakt med kommunen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2017/801.

Utviklingsavdelingen

Svein Ottar Helander
Avdelingsleder

Roy Ove Kristiansen
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift