



Deanu gielda - Tana kommune

Utviklingsavdelingen

Alfred Myrli
Austertanaveien 2541
9845 Tana

Saksbehandler Roy Ove Kristiansen (tlf: +47 464 00 265)
Saksnr 2017/1425
Arkivkode 32/87
Vedtaksdato 23.06.2017
Delegert I medhold av delegert myndighet fra kommunestyret i
Tana,jf. delegasjonsreglementet av 25.02.2016 punkt
12.9

Rammetillatelse

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

Eiendom Gnr. 32 Bnr87
Tiltakets adresse Austertanaveien 2541
Tiltakets art 32/87 - svar på søknad om dispensasjon i hht. pbl § 19-2, samt søknad
om rammetillatelse til oppføring av ny bolig etter brann
Tiltakshaver Alfred Myrli

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 meddeles dispensasjon fra LNF 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 godkjennes søknad om rammetillatelse mottatt 09.06.2017 for oppføring av ny enebolig som svar på søknad om dispensasjon i hht. pbl § 19-2, samt søknad om rammetillatelse til oppføring av ny bolig etter brann.

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

09.06.2017 Søknaden ble mottatt.
23.06.2017 Svar på søknad om dispensasjon i hht. pbl § 19-2, samt søknad om rammetillatelse til oppføring av ny bolig etter brann 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 19.05-2017.

Arealdisponering

Omsøkte tiltak medfører at eiendommen vil bli bebyggt med nytt bruksareal på 97 m² og et bebyggt areal på 120 m². areal eksisterende bebyggelse 72m², som gir et totalt bebyggt areal på 192m². Størrelse på eiendommen er 2618,0 m², noe som vil medføre en grad av utnyttning som følger av tiltaket på 7,4 %.

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

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

Privat vann og avløp

Tiltaket er tilknyttet privat vannverk og har privat avløpsanlegg

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
NÆRINGSDRIFT AS	PRO	1	Ansvarlig prosjekterende - arkitektur
NÆRINGSDRIFT AS	KUT	1	Ansvarlig kontrollerende - våtrom og lufttetthet

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 søknadpliktig 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."

§ 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.

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.

Igangsettingstillatelse

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før det foreligger fullstendig søknad etter plan- og bygningsloven § 20-3 jfr. § 21-2 og SAK § 5-4.

Ferdigattest

Når tiltaket er ferdigstilt, skal søknad om ferdigattest sendes til Berlevåg Kommune Torget 4, 9980 Berlevåg. 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 betalingssatser. Faktura vil bli ettersendt.

Saksbehandlingstid

Kommunens saksbehandlingstid er 14 dager.

Ved all kontakt med kommunen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2017/1425.

Med vennlig hilsen

Svein Ottar Helander
Avdelingsleder

Roy Ove Kristiansen
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Kopi: Ansvarlig søker, Næringsdrift AS