



Edmund Persen og Tove Somby Persen
Riidonjårga 48
9730 Karasjok

Saksbehandler Ida Martine S. Nilsen (tlf: +47 464 00 279)
Saksnr 2019/217
Vedtaksdato 30.04.2019
Delegert Jf. Delegasjonsreglementet pkt. 7.1.2

Tillatelse til tiltak

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

Eiendom Gnr. 12 Bnr. 107
Tiltakets adresse Lišmmajohka 1, 9845 Tana
Tiltakets art bruksendring av fritidsbolig til enebolig
Tiltakshaver Edmund Persen og Tove Somby Persen

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. § 20-4 godkjennes søknad om tillatelse mottatt 30.01.2019 for bruksendring av fritidsbolig til enebolig ved gbnr. 12/107.

Begrunnelse:

I henhold til *naturmangfoldlovens* § 7 har kommunen vurdert det omsøkte etter lovens §§ 8-12. Kunnskapsgrunnlaget jf. NML § 8 er tilstrekkelig og det ikke er nødvendig å legge føre-var-prinsippet jf. NML § 9 til grunn. Det er ikke noe som tilsier at en dispensasjon vil gi økosystemet en negativ samlet belastning. Naturmangfoldloven er dermed ikke til hinder for en dispensasjon som omsøkt.

En dispensasjon vil ikke gi noen konsekvenser i forhold til *helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet*.

Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra vil ikke bli vesentlig tilsidesatt og en samlet vurdering viser at fordelene er større enn ulempene i dette tilfellet.

Kommunen har dermed anledning til å innvilge dispensasjon fra reguleringsplanens arealformål med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2.

Til orientering:

Tillatelsen gjelder kun omsøkte bruksendring. Fremtidige tiltak som måtte være i strid med kommuneplanens arealformål må søkes på ordinær måte.

Saksutredning/begrunnelse for vedtaket

Saken gjelder søknad om bruksendring fra fritidsbolig til bolig ved gbnr. 12/107. Gbnr. 12/107 er en oppmålt grunneiendom på ca. 53 daa som ble etablert i 1955. Kommunen har ingen dokumentasjon for bygningens opprinnelsehistorikk. I Matrikkelen er den registrert tatt i bruk den 09.04.2008 som fritidsbygg. Slike registreringer fra 2008 skyldes første gangs eiendomsskattetaksering i Tana kommune.

Tidligste informasjon om bygningen kommer av Grunnboksbladet (1935-1993) som viser heftelse i form av obligasjon, datert 5/9-1966, fra Finnmark ledd av KTTL (Kvinnelige Telegraf- og Telefonfunksjonærers Landsforening), Finnmark krets av Norsk Tele Tjeneste Forbund og Finnmark krets av Telegrafmennesenes Landsforbund til Telegrafverket med

omtale om at «Lånet er rente- og avdragsfritt så lenge eiendommen nyttes som rekreasjonshjem for Telegrafverkets tjenestemenn».

Utdrag av rettsboka i jordskifte av 22.01.1990, sak 2/1971 D, viser at eier av gbnr. 12/107 til stede var «KTTL, NTTF og DNTO v/Hyttestyret for Trollhaugen II v/Dag Arne Pedersen, Televerket».

Søker opplyser i søknaden at bygningen tilfredsstillende alle krav til boligformål etter plan- og bygningsloven og teknisk forskrift (TEK17).

Sammendrag saksgang

30.01.2019	Søknaden ble mottatt.
05.04.2019	Søknaden ble sendt på høring til berørte høringsinstanser
30.04.2019	Høringsfristen utløper
30.04.2019	Søknad for bruksendring av fritidsbolig til enebolig ved gbnr. 12/107 godkjennes.

Nabovarsel

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

Situasjonsplan

Tiltaket medfører ingen endringer for utomhusanlegget.

Arealdisponering

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

Atkomst / avkjørsel

Tiltaket medfører ikke endrede atkomstforhold.

Vannforsyning og avløp

Søknaden innebærer ingen endringer med hensyn til vannforsyning og avløp.

Vurdering av estetikk

Tiltaket medfører ingen endringer knyttet til visuelle kvaliteter eller estetikk.

Teknisk forskrift

Tiltakshaver har erklært i søknaden at bygningen tilfredsstillende alle krav til boligformål etter plan- og bygningsloven og teknisk forskrift (TEK17).

Bruksendring

Bruksendring i strid med plan

Søknadsplikten skal ivareta de bygningsmessige krav. Dersom den nye bruken er i strid med gjeldende plangrunnlag, vil dette i seg selv utløse søknadsplikt etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav d. Dette vil gjelde uavhengig om ny bruk ligger innenfor hovedformålet etter § 12-5 annet ledd nr. 1. Ny bruk på tvers av underformålene i § 12-5 nr. 1 vil også utløse søknadsplikt og være betinget av dispensasjon fra gjeldende planverk.

Vurdering i forhold til arealplan

Gjeldende plan: Kommuneplanens arealdel for Tana kommune 2002-2013, idnr. 2002002

Gjeldene formål: Landbruks-, Natur- og friluftsområde (LNF-område).

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

Dispensasjon fra kommuneplanens arealformål

Søker fremstilte følgende punkter som begrunnelse for sin søknad om dispensasjon:

- **Eksisterende bebyggelse på 52 mål privateiendom.** Saken gjelder et eksisterende bygg som tilfredsstillende kravene for boligformål. Bygget står på 52 mål privateiendom. Saken gjelder ikke fritidsbolig på festetomt.
- **Beliggenhet/lokalisering.** Det må vektlegges at eiendommen ligger i umiddelbar nærhet til E6, godkjent grustak /industriområde og omkringliggende boligbebyggelse.
- **Oppfyller kravene til pbl §27, Tilknytning til infrastruktur.** I Pbl § 27 heter det at før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning skal adgang til sikker vannforsyning, godkjent avløpsløsning og godkjent adkomst, være sikret. I dette tilfellet er alle overnevnte krav oppfylt. Det gjøres oppmerksomt på at hovedvannledningen fra *Lismajavri vannverk* går over eiendommen.
- **Ingen restriksjoner for bruk av fritidsboligen.** For en fritidsbolig er antall bruksdøgn definert til 180 døgn i året. Om dette sees i sammenheng med reindrift, kan fritidsboligen i praksis brukes hele perioden reinen er i området. (Vinterbeite). Det foreligger ingen restriksjoner/bestemmelser når på året «fritidsboligen» kan benyttes og hvor lenge.
- Søker opplyser også i søknaden at en innvilgelse vil føre til bosetting (tilflytting) i kommunen som vil kunne veie fordelaktig for en dispensasjon.

Søknaden ble sendt på høring til berørte høringsinstanser. Kommunen mottok kun uttalelse fra Fylkesmannen i Troms og Finnmark som ikke hadde noen merknader til at søknaden innvilges.

Vurdering

Landbruksmessige hensyn:

I pbl § 1-1 står det følgende: «Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner».

Området er avsatt til LNF- formål, og de generelle hensyn bak formålsbestemmelsen er å fremme og legge til rette for landbruksproduksjon. Gbnr. 12/107 innehar ikke dyrket/dyrkbar mark eller innmarksbeite og saken omhandler eksisterende bygning. Kommunen kan dermed ikke se at det omsøkte gir noen negative konsekvenser for landbruket.

Tilgjengelighet, helse og sikkerhet:

Det omsøkte ligger utenfor aktsomhetsområde for flom i forhold til nærliggende Lišmmajohka og i et område som ikke er naturlig eller kjent som et område hvor allmennheten ferdes i friluftssammenheng nær hovedvei E6.

Omsøkte område er i forhold til aktsomhet for Radon i område usikker aktsomhet, aktsomhetsgrad 0.

Kommunen kan ikke se at det er sannsynlig at det omsøkte vil fremstille en helse-/sikkerhetsfare eller vil gi negative konsekvenser hva gjelder tilgjengelighet.

Arter, kulturminner og reindrifta:

Det er innhentet kunnskap jf. Naturmangfoldlovens (NML)§ 8 fra geonorge.no (Kartverkets nasjonale nettsted for offentlig kartdata) som viser at det ikke er registrerte arter/naturtyper/områder som er vernede/truede i det omsøkte området. Kommunen mener kunnskapsgrunnlaget jf. NML § 8 er tilstrekkelig og at det ikke er nødvendig å legge føre-var-prinsippet jf. NML § 9 til grunn. Kommunens vurdering er at det ikke er noe som tilsier at det omsøkte vil gi økosystemet en negativ samlet belastning. Naturmangfoldloven er dermed ikke til hinder for en dispensasjon som søkt.

Kommunen kan i samme kartbase heller ikke se at det er registrerte kulturminner i omsøkte område.

I forhold til reindrifta ligger omsøkte bygning ca. 140 m inne i vinterbeite til reinbeitedistrikt 7. Trekk- og flyttlei er ikke berørt av det omsøkte.

Rett nord for gbnr. 12/107 på andre siden av Lišmmajohka ligger eksisterende grustak og steinknuseverk innenfor område avsatt i kommuneplanens arealdel til næringsvirksomhet (se kart 2 under). Omsøkte bygning ligger i tillegg ca. 115 m fra hovedvei E6 og i nærheten av kraftlinje mot kanten av langsgående skråning mot Lišmmajohka.

På motsatt side av hovedvei E6 befinner det seg flere nærliggende boliger og boligtomter. Fradelte boligtomter, som ikke er bebygd, markert i blått på kart 2 ligger nærmere flyttleien enn omsøkte bygning. Videre ligger det flere fritidsboliger lenger inn i vinterbeitet vest og sørvest for omsøkte bygning.

En bruksendring fra fritidsbolig til bolig vil kunne fremstille 2 ulemper overfor reindriften og for øvrig:

1. *Økt bruk med tilhørende økt aktivitet og støy i tilknytning til eiendommen;* Med grunnlag i bygningens plassering og omkringliggende forhold vurderes dette punktet for å være av liten betydning i forhold til støy. Som også søker påpeker er antall bruksdøgn for fritidsbolig definert til 180 døgn i året. All den tid det ikke påligger bruksbegrensninger er det mulig å benytte alle 180 døgn i løpet av vinterhalvåret og i tiden hvor reinen befinner seg i vinterbeitet.

Grunneier har i tillegg rett til å gjerde inn sin grunneiendom jf. Gjerdeloven uavhengig av en bruksendring, noe som vil stenge reinen helt ute av eiendommen. Kommunen kan dermed ikke se at økt aktivitet og støy har noen innvirkning i dette tilfellet.

2. *Presedensvirkning i forhold til nærliggende fritidsboliger vest/sørvest for den omsøkte*: Til en viss grad kan det omsøkte sammenlignes med nærliggende fritidsboliger, men det foreligger fortsatt en del ulikheter som kan utgjøre en forskjell ved enkeltsaksbehandling av dispensasjon. Til forskjell fra vest/sørvest liggende fritidsboliger er gbnr. 12/107 en grunneiendom og ikke festegrund i form av punktfeste. Videre ligger denne eiendommen lenger mot ytterkant av vinterarbeidsområdet og tett opp mot hovedvei, næringseiendom og andre boliger. Eventuelle lignende søknader fra øvrige fritidsboliger kan dermed inneha kvaliteter og elementer som gjør at en dispensasjon ikke kan innvilges selv om det hadde blitt innvilget for omsøkte bygning ved gbnr. 12/107. Det kan dermed ikke uten videre konkluderes med presedensvirkning.

Kommunen har ikke mottatt uttalelse fra berørte reinbeitedistrikt.

Annet:

Det omsøkte innebærer en økning i folketallet i kommunen noe som veier positivt i kommunens vurdering som en fordel ved en dispensasjon. Kommunen har vært negativ til bruksendringer fra bolig til fritidsboliger og er dermed positiv til bruksendringer motsatt vei i sentrumsnære områder.

Konklusjon

I henhold til *naturmangfoldlovens* § 7 har kommunen vurdert det omsøkte etter lovens §§ 8-12. Kommunen mener kunnskapsgrunnlaget jf. NML § 8 er tilstrekkelig og at det ikke er nødvendig å legge føre-var-prinsippet jf. NML § 9 til grunn. Kommunens vurdering er at det ikke er noe som tilsier at det omsøkte vil gi økosystemet en negativ samlet belastning. Naturmangfoldloven er dermed ikke til hinder for en dispensasjon som omsøkt.

Ovenstående vurderinger viser at det omsøkte ikke vil gi noen konsekvenser i forhold til *helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet*.

Kommunens ovenstående vurdering viser i tillegg at det omsøkte ikke vil tilsidesette hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra vesentlig og at en samlet vurdering viser at fordelene er større enn ulempene i dette tilfellet. Kommunen har dermed anledning til å innvilge dispensasjon fra reguleringsplanens arealformål med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2.

Ferdigattest

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

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 bruksendringen tilfredsstiller kravene i Teknisk forskrift (TEK17).

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.

Saksbehandlingstid

Kommunens saksbehandlingstid er 65 dager.

Ved all kontakt med kommunen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2019/217.

Med hilsen

Svein Ottar Helander
Avdelingsleder

Ida Martine S. Nilsen
Byggesaksbehandler