SØR-VARANGER KOMMUNE
Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no
www.svk.no

Tilleggsliste

Utvalg: **Utvalg for plan og samferdsel**
Møtedato: **16.08.2016**
Møtested: **Møterom Garsjøen, Rådhuset**
Møtetid: **10:00**

Ved eventuelt forfall, er representantene selv ansvarlig for å innkalle vara.

Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Kirkenes, 11.08.2016

Nesje, Robert
Utvalgsleder

SAKSLISTE:

Saksnr.:	Sakstittel:	Arkivsak:	U.off:
046/16	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BYGGELINJE FOR TILTAK PÅ GBNR 25/212 OG 25/214 TILTAKSHAVER: SØR-VARANGER BILTEKNIKK AS V/STIG HJELM Saksordfører: Robert Nesje, rne@svk.no, tlf. 91354852	16/795	
047/16	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL LNFR - GBNR. 30/58 SØKER: BRITT GADE Saksordfører: Eilif Johannesen, eilif.johannesen@airservice.no, tlf 90580920	16/842	
051/16	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL - GBNR. 33/33 LANABUKT TILTAKSHAVER: VIDAR BYE Saksordfører: Anders Mikkola, amikkola74@gmail.com, tlf 40413496	15/2467	

SØR-VARANGER KOMMUNE
Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no
www.svk.no

SAKSFRAMLEGG
Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Hansen, Anja Enhetsleder: Hansen, Anja, tlf. 78 97 74 85	Dato: 28.07.2016
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Nesje, Robert	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	046/16	16.08.2016

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BYGGELINJE FOR TILTAK PÅ GBNR 25/212 OG 25/214

Vedlagte dokumenter:
vedleggsbrev søknad bilteknikk.pdf
PLAN_Reguleringsplan Bilteknikk-Model.pdf
statens vegvesen koorespondanse.pdf
16_93582-4Forhåndsuttalelse til dispensasjon fra 50m byggegrense gnr. 25 bnr. 212 Sør-Varanger kommune.pdf

Dokumenter i saken:

2016015650	NY SØKNAD OM RAMMETILLATELSE BILTEKNIKK HESSENG - GBN 25/212 OG 25/214
2016015649	TREKKER SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR BILTEKNIKK HESSENG
2016015389	VEDRØRENDE NABOVARSEL FOR NYBYGG - GBN 25/212
2016014837	FORHÅNDSUTTALELSE TIL DISPENSASJON FRA 50M BYGGEGRENSE 25/212
2016014188	MANGELBREV - SØKNAD OM TILTAK PÅ GBNR. 25/212 OG 25/214
2016014009	SØKNAD OM RAMMETILLATELSE GBN 25/212 25/214
2016005033	MØTEREFERAT: FORHÅNDSKONFERANSE ANGÅENDE TILBYGG PÅ EIENDOM GBN 25/212

Kort sammendrag:
Føya Consult AS søker på vegne av Sør-Varanger Bilteknikk v/Stig Hjelm om dispensasjon fra byggelinje for oppføring av verkstedbygning på gbnr. 25/212 og 25/214. Bygningen oppføres i forlengelse av eksisterende bygning. Området N3 er i bestemmelsene planID

2030-1999001, regulert til næringsvirksomhet.

Faktiske opplysninger:
Føya Consult AS søker på vegne av Sør-Varanger Bilteknikk v/Stig Hjelm om dispensasjon fra byggelinje for oppføring av verkstedbygning på gbnr. 25/212 og 25/214. Bygningen oppføres i forlengelse av eksisterende bygning.

Området N3 er i bestemmelsene planID 2030-1999001, regulert til næringsvirksomhet og tiltakets bruk er ihht. bestemmelsene.

Ansvarlig søker har mottatt 2 merknader fra nabo.

Statens vegvesen påpeker at byggegrense skal være 50 meter fra E6. Det bemerkes også at det er inntegnet gang og sykkelvei mellom 25/212 og 25/225.

I etterkant av merknadene har det vært dialog med STVV og Statens vegvesen har gitt ny uttalelse på tiltakets plassering 43 meter fra vegkant av E6. Plasseringen vil ikke ha konsekvenser for veg eller vegtrafikk og Statens vegvesen har ingen innvendinger til dette.

Den andre merknaden er fra nabo gbr. 25/225 som ber om at adkomsten legges slik at den ikke berører dennes eiendom. Ifølge gjeldende reguleringsplan er det planlagt en gang- og sykkelvei med bredde på 2 meter mellom adkomstvei til 25/212 og 25/225. Tiltakshaver vil forholde seg til regulert adkomst, og korrigerer dette.

Vurderinger

Da tiltaket er i strid med byggelinje i reguleringsbestemmelsene planID 2030-1999001, må søknaden behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19, hvor § 19-2 gir kommunen anledning til å gi dispensasjon.

I Plan- og bygningslovens § 19-2 andre ledd står følgende: *"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. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler".*

Det skjønn kommunen skal utøve når det vurderes om dispensasjon skal gis er underlagt omfattende begrensninger. Dette kommer klart fram i lovkommentaren til ny Plan- og bygningslov. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. For å innvilge dispensasjon må det således foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Som angitt i paragrafkommentarene i ny lov vil vurderingen av omsøkte tiltak i forhold til lovens kriterier være rettsanvendelse, og

gjelder:

- Om hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt
- Om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering
- Om det legges (tilstrekkelig) vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø sikkerhet og tilgjengelighet
- Om det legges forutsatt vekt på foreliggende nasjonale eller regionale rammer og mål
- Om negativ uttalelse fra statlig eller regional fagmyndighet tillegges tilstrekkelig vekt
- Om det dispenseres fra saksbehandlingsregler

Hvis vurderinger etter første, andre eller siste strekpunkt konkluderer med at lovens vilkår ikke er oppfylt vil dispensasjon ikke kunne gis. Tredje og fjerde strekpunkt vil først og fremst være aktuelle skjønnsmomenter i vurderinger etter første og andre strekpunkt. Det gjelder for så vidt også femte strekpunkt, men dette punktet vil være en ramme og påminnelse overfor kommunene, og et grunnlag for vedkommende myndighet og klageorganet i forbindelse med en eventuell klagesituasjon dersom kommunen likevel fatter vedtak i strid med uttalelse fra fagorgan.

Søkers begrunnelse for dispensasjonssøknaden:

Tiltakshaver ønsker et tilbygg i fortsettelsen av eksisterende bygg. Eksisterende bygg er plassert nært inntil bygningsgrense. Byggelinjen følger formen på E6, og et tilbygg vil måtte trappes bakover på tomten. Dette medfører at man kommer veldig nært bakenforliggende tomter, og at adkomsten rundt bygget blir svært begrenset. I tillegg så vil man også begrense parkeringsmuligheter for ansatte på nordsiden av bygget. For tiltakshaver er det vesentlig at byggelinjen blir flyttet slik det er omsøkt.

Administrasjonens vurdering etter første strekpunkt:

Byggelinje er i reguleringsbestemmelsene satt ut ifra krav ihht. vegloven § 29, avstand fra tiltak til riksvei. Statens vegvesen har ingen merknader til at bygningen blir plassert 43 meter fra E6.

Ettersom Statens vegvesen som forvalter av vegloven har gitt sin tillatelse til avstand som omsøkt, vil ikke formålsbestemmelsen bli vesentlig tilsidesatt.

Administrasjonens vurdering etter andre strekpunkt:

Tiltakshaver ønsker et tilbygg i fortsettelsen av eksisterende bygg. Eksisterende bygg er plassert nært inntil bygningsgrense. Byggelinjen følger formen på E6, og et tilbygg vil måtte trappes bakover på tomten. Dette medfører at man kommer veldig nært bakenforliggende tomter, og at adkomsten rundt bygget blir svært begrenset. I tillegg så vil man også begrense parkeringsmuligheter for ansatte på nordsiden av bygget. For tiltakshaver er det vesentlig at byggelinjen blir flyttet slik det er omsøkt.

Det er en fordel i forhold til utforming og praktisk bruk av bygningen, at tiltaket kan oppføres som omsøkt. Tiltakshaver har hensyntatt innkommet merknader fra nabo og veivesen. Det vil ikke medføre ulemper at tiltaket plasseres 43 meter fra E6.

Etter en samlet vurdering av første og andre strekpunkt, anser administrasjonen at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Vilkårene for dispensasjon er ut i fra dette oppfylt.

Administrasjonens vurdering etter naturmangfoldslovens §§ 8-12, jf § 7:

Tiltaket skal vurderes etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. I dette tilfellet vurderes kunnskapsgrunnlaget om naturmangfoldet som tilstrekkelig, og det er ikke registrert forekomst av truede arter eller naturtyper, som vurderes til å ta særlig skade av et eventuelt tiltak i området.

Kommuneplanens hovedmål:
Sør-Varanger kommune skal utvikles til et lokalsamfunn som gir grunnlag for befolkningsvekst i alle deler av kommunen. Arealdisponering og offentlig service og tjenesteproduksjon skal dimensjoneres ut fra en samlet befolkning på 12.000 innbyggere ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen attraktiv som bosted og for etableringer og knoppskyting i privat næringsliv.

Hovedmålet vil være retningsgivende for de politiske og administrative prioriteringer i hele den kommunale organisasjon i planperioden. Ut fra dette, skal det gjøres vurderinger i forhold til følgende satsingsområder:

Næringsutvikling:
Infrastruktur:
Barn og ungdom:
Folkehelse:
Kompetansebygging**:**
Økonomi:
Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Alternative løsninger:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, avslår utvalg for plan- og samferdsel søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsens byggelinje for oppføring av næringsbygning på gbnr. 25/212.

Forslag til innstilling:
I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, gir utvalg for plan- og samferdsel dispensasjon fra reguleringsbestemmelsens byggelinje for oppføring av næringsbygning på gbnr. 25/212. Tiltaket plasseres i en avstan på 43 meter fra E6 som omsøkt.

Begrunnelse:

Byggelinje er i reguleringsbestemmelsene satt utifra krav ihht. vegloven § 29, avstand fra tiltak til riksvei. Statens vegvesen har ingen merknader til at bygningen blir plassert 43 meter fra E6.

Det er en fordel i forhold til utforming og praktisk bruk av bygningen, at tiltaket kan oppføres som omsøkt. Det vil gi bedre parkeringsmuligheter for ansatte. Tiltakshaver har hensyntatt innkommet merknader fra nabo og veivesen. Det vil ikke medføre ulemper at tiltaket plasseres 43 meter fra E6.

Formålsbestemmelsene blir ikke vesentlig tilsidesatt og fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Vilkårene for dispensasjon er ut i fra dette oppfylt.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

- Dette dokumentet er godkjent elektronisk i Sør-Varanger kommune og har derfor ingen signatur. -

Sør-Varanger Kommune

Plan – og Utviklingsavdelingen

Pb 406

9915 Kirkenes

Kirkenes 22.07.2016

Vedleggsbrev til søknad om rammetillatelse for gnr 25 og festenr. 212 og 214

Vedlagt ligger søknad om rammetillatelse for Bilteknikk på Hesseng. Videre søkes det om dispensasjon fra reguleringsplanen ihht. vedlagte forhåndsuttalelse fra Statens Vegvesen.

Bilteknikk har kjøpt eiendommene 25/212 og 25/214. Eiendom 25/212 har eksisterende bygg som har vært benyttet til verksted for Mietinen Transport.

Tilbygget som omsøkes er større enn eksisterende bygg. Det vil bli benyttet samme murkronehøyde på tilbygget som i eksisterende bygg.

Nytt og gammelt bygg vil fremstå som en enhet med samme formål, og uttrykk. Ny kledning på eksisterende bygg vil bli tilsvarende som dagens type kledning. Det anses da ikke som en fasadeendring.

Vedr. parkeringsarealer så ansees dette som uproblematisk da begge tomtene samlet har et stort nok areal. I henhold til Sør-Varanger kommunes parkeringsvedtekter vil krav til antall parkeringsplasser for denne type virksomhet være større enn 15 plasser.

Det søkes ikke om ansvarsrett for arkitekturprosjektering, konstruksjonssikkerhet og brannteknisk prosjektering i forbindelse med søknad om rammetillatelse. Dette vil bli omsøkt ved søknad om igangsettingstillatelse sammen med øvrige fagområder.

Det er innkommet 2 merknader fra naboer samt en videre dialog med Statens Vegvesen. Den ene merknaden er fra Statens vegvesen som påpeker at byggegrense skal være 50meter fra E6. Videre bemerkes det at det er inntegnet gang- og sykkelvei mellom 25/212 og 25/225. I etterkant av merknaden har det vært en dialog med Statens Vegvesen vedr. byggegrensen. Det er gitt en forhåndsuttalelse fra STVV hvor man aksepterer at bygges flyttes til 43meter fra vegkant til E6 samt at det da søkes om dispensasjon fra reguleringsplanen. Korrespondanse vedlagt.

Den andre merknaden er fra nabo i 25/225 som ber om at adkomsten legges slik at den ikke berører dennes eiendom. Det kan se slik ut at 2Tal as har flyttet på eksisterende adkomst slik at denne i dag går inn på gnr 25/225. I følge gjeldende reguleringsplan er det planlagt en gang- og sykkelvei med bredde 2 meter mellom adkomstvei til 25/212 og 25/225. Tiltakshaver vil forholde seg til regulert adkomst, og korrigere dette. Se vedlagte bilde.

Det vil bli ny ansvarlig søker ved søknad om igangsettingstillatelse og i videre søknadsprosess/byggesaken.

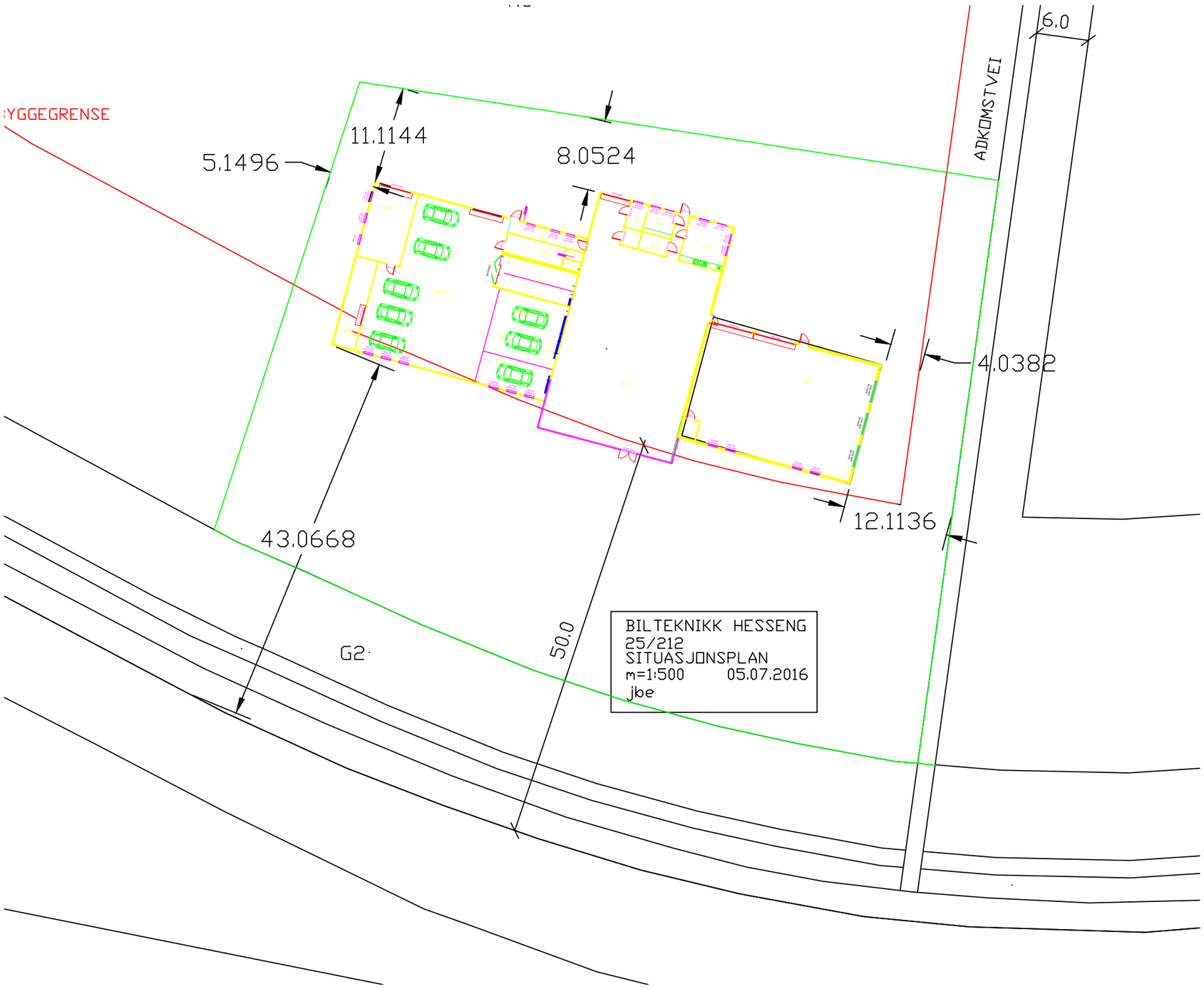
Med vennlig hilsen

Frøya Consult AS

Jonny Bergman

Vedlegg 1

Bilde sett fra innkjøring til Jernia. 2Tal til høyre, eksisterende bygg på 25/212 til venstre for 2Tals bygg, og 25/225 helt til venstre. Veien opp til 25/212 må strammes opp slik at man forholder seg til reguleringsplanen.


YGGEGRENSE
11.1144
5.1496
8.0524
ADKOMSTVEI
6.0
4.0382
12.1136
43.0668
50.0
G2
BILTEKNIKK HESSENG
25/212
SITUASJONSPLAN
m=1:500 05.07.2016
jbe

Jonny Bergman, Kirkenes Byggservice

Fra: Johansen Jan Inge <jan.inge.johansen@vegvesen.no>
Sendt: 20. juli 2016 09:30
Til: Jonny Bergman, Kirkenes Byggservice
Emne: 16/93582-7 - Svar - kart for parkeringsforhold rundt bygg - gnr. 25 bnr. 212 - Sør-Varanger kommune

Viser til nabovarsel nybygg gnr. 25, bnr. 212 i Sør-Varanger kommune. Statens vegvesen har ikke merknader til byggeplanene.

Med hilsen
Jan Inge Johansen

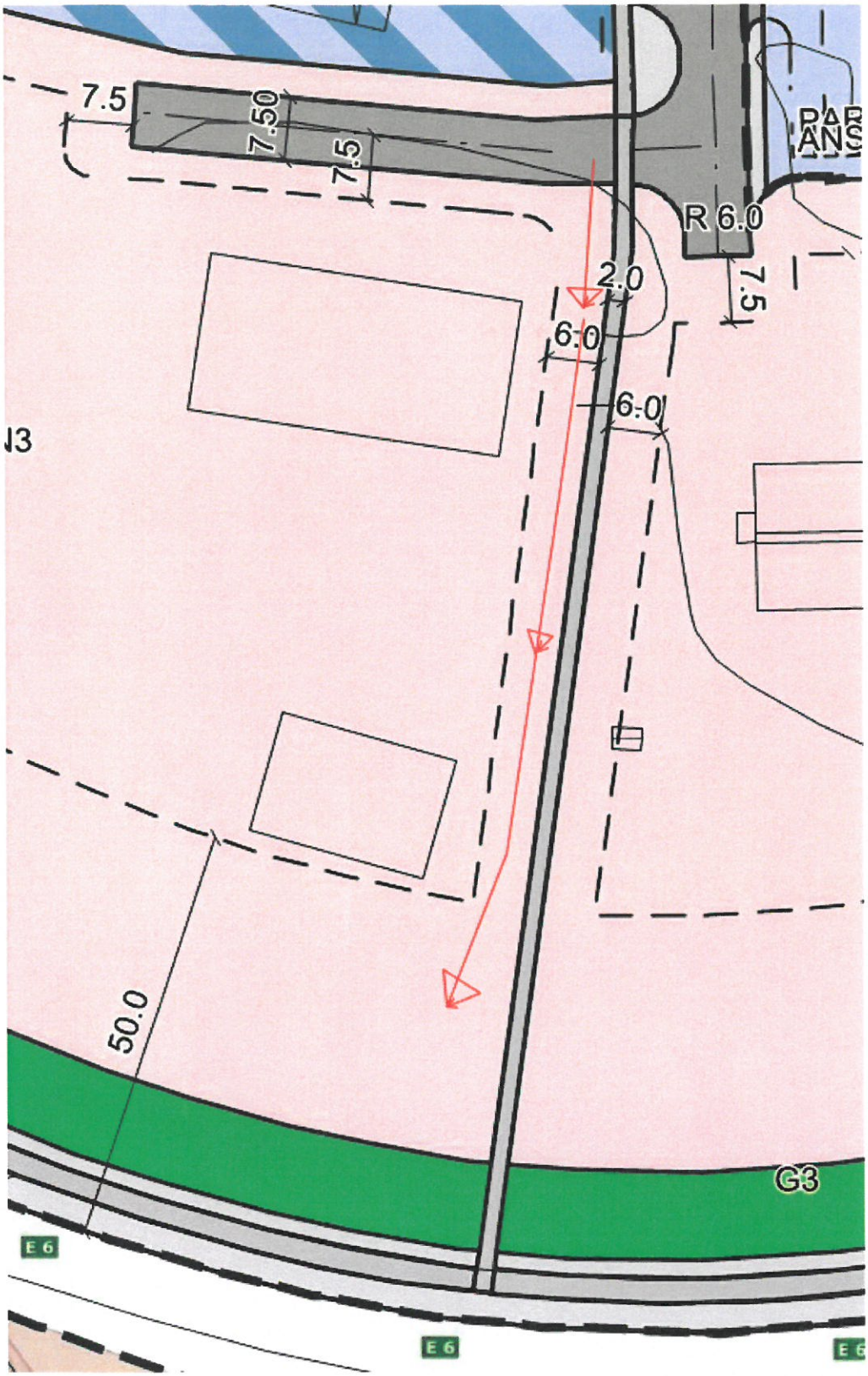
Seksjon: Plan og forvaltning
Postadresse: Statens vegvesen Region nord, Postboks 1403, 8002 BODØ
Besøksadresse: Båtsfjordveien 18, VADSØ
Telefon: +47 78941695 **Mobil:** +47 46940867 **e-post/Lync:** jan.inge.johansen@vegvesen.no
www.vegvesen.no **e-post:** firmapost-nord@vegvesen.no

Tenk miljø - spar papir. Trenger du å skrive ut denne e-posten?

Fra: Firmapost
Sendt: 19. juli 2016 14:24
Til: Firmapost-nord <firmapost-nord@vegvesen.no>
Emne: VS: Dokument 16/93582-6 Vedr. nabovarsel for nybygg - gnr. 25 bnr. 212 - Sør-Varanger kommune sendt fra Statens vegvesen

Fra: Jonny Bergman, Kirkenes Byggservice [mailto:jonny@kbsas.no]
Sendt: 19. juli 2016 14:22
Til: Firmapost <Firmapost@vegvesen.no>
Emne: Dokument 16/93582-6 Vedr. nabovarsel for nybygg - gnr. 25 bnr. 212 - Sør-Varanger kommune sendt fra Statens vegvesen

Hei,
Vedlagt ligger kart som viser parkeringsforholdene rundt bygget.
Adkomst til bygget vil skje vi kommunal vei samt egen tomt, se kartutsnitt under.
Jonny Bergman
Frøya Consult AS


7.5
7.50
7.5
R 6.0
2.0
7.5
6.0
6.0
50.0
G3
E 6
E 6
E 6

Fra: noreply.saksbehandling@vegvesen.no [mailto:noreply.saksbehandling@vegvesen.no]
Sendt: 19. juli 2016 09:31
Til: Jonny Bergman, Kirkenes Byggservice <jonny@kbsas.no>
Emne: Dokument 16/93582-6 Vedr. nabovarsel for nybygg - gnr. 25 bnr. 212 - Sør-Varanger kommune sendt fra Statens vegvesen

Til Frøya Consult AS

Vedlagt oversendes dokument **16/93582-6 Vedr. nabovarsel for nybygg - gnr. 25 bnr. 212 - Sør-Varanger kommune** i sak **Nabovarsel - E.K. Andersonsvei - Hesseng - gnr. 25 bnr. 212 - Sør-Varanger kommune** fra **Statens vegvesen**. Se vedlegget for innholdet i utsendelsen.

Eventuelle henvendelser vedrørende behandlingen kan rettes til firmapost@vegvesen.no eller i vårt kontaktskjema.

Dette er en systemgenerert e-post, og skal ikke besvares.

Til Frøya Consult AS

Vedlagt sender vi dokument **16/93582-6 Vedr. nabovarsel for nybygg - gnr. 25 bnr. 212 - Sør-Varanger kommune** i sak **Nabovarsel - E.K. Andersonsvei - Hesseng - gnr. 25 bnr. 212 - Sør-Varanger kommune** frå **Statens vegvesen**. Sjå vedlegget for innhaldet i utsendinga.

Eventuelle førespurnader som gjeld behandlinga kan rettast til firmapost@vegvesen.no eller i kontaktskjemaet vårt.

Dette er ein systemgenerert e-post du ikkje kan svare på.

Attn. Frøya Consult AS

Enclosed you will find the document **16/93582-6 Vedr. nabovarsel for nybygg - gnr. 25 bnr. 212 - Sør-Varanger kommune** from the Norwegian Public Roads Administration.

If you have queries regarding this case, please contact firmapost@vegvesen.no.

This is an automatically generated email – please do not reply.

Denne epost har blitt kontrollert for virus av SMB IT AS
This e-mail has been scanned for viruses by SMB IT AS

Statens vegvesen

Frøya Consult AS

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region nord	Jan Inge Johansen / 78941695	16/93582-6		19.07.2016

Vedr. nabovarsel for nybygg - gnr. 25 bnr. 212 - Sør-Varanger kommune

Viser til nabovarsel av 19.07.2016 og tidligere korrespondanse i saken.

Statens vegvesen ber om at adkomst til bygget skjer via kommunalt vegnett.

Vi ber om at det sendes inn en situasjonsplan som viser hvilke arealer som skal benyttes til parkering.

Plan og forvaltning Finnmark
Med hilsen

Johansen Jan Inge
Rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Postadresse
Statens vegvesen
Region nord
Postboks 1403
8002 BODØ

Telefon: 02030

firmapost-nord@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap

9815 Vadsø

SØR-VARANGER KOMMUNE
Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no
www.svk.no

SAKSFRAMLEGG
Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Hansen, Anja Enhetsleder: Hansen, Anja, tlf. 78 97 74 85	Dato: 05.08.2016
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Johannesen, Eilif	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	047/16	16.08.2016

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL LNFR - GBNR. 30/58

Vedlagte dokumenter:
UTTALELSE ETTER BEFARING - OPPFØRING AV FRITIDSBOLIGER GBN 30/58 ROPELV
UTTALELSE VEDR DISPENSASJONSSØKNAD FRITIDSBOLIG GNR 30/58 ROPELV
UTTALELSE REINBEITEDISTRIKT 1-2-3.DOC

A-10-00-01 - SITUASJONSPLAN.pdf

Dokumenter i saken:

2016012841	UTTALELSE ETTER BEFARING - OPPFØRING AV FRITIDSBOLIGER GBN 30/58 ROPELV
2016011537	UTTALELSE VEDR DISPENSASJONSSØKNAD FRITIDSBOLIG GNR 30/58 ROPELV
2016007018	VARSEL OM BEFARING VEDRØRENDE SØKNAD TIL OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG GBN 30/58 ROPELV
2016006844	UTTALELSE TIL HØRING
2016005576	SØKNAD TIL HØRING: OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG PÅ GBNR. 30/58 ROPELV
2016004925	Søknad om rammetillatelse vedr. oppføring av hytte på GNR/BNR 30/ 58 i Ropelv

Kort sammendrag:
Norconsult AS søker på vegne av Britt Gade om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel

for oppføring av fritidsbolig på gbnr. 30/58 Ropelv. Den private eiendommen er på ca. 39 dekar. Området er avsatt til LNFR-hvor tiltak fritidsbolig ikke tillates. Fritidsboligen har ett bebygd areal på 78 m2. På eiendommen er det fra før oppført enebolig og garasje.

Faktiske opplysninger:
Norconsult AS søker på vegne av Britt Gade om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av fritidsbolig på gbnr. 30/58 Ropelv. Fritidsboligen har ett bebygd areal på 78 m2. Fritidsboligen er prosjektert med to pulttak som støter mot hverandre, total høyde på fritidsboligen er 5,5 meter. På eiendommen er det fra før oppført enebolig og garasje.

Området er avsatt til LNFR (Landbruk- natur- og friluftsområder, reindrift) -hvor tiltak fritidsbolig ikke tillates.

I Kommuneplanens arealdel, planbeskrivelse punkt 7 står det: *«LNF-formålet omfatter ikke vanlige private hytter».* Punkt 7.2.1:*«Områdene er formelt LNF – områder hvor det ikke er anledning til oppføring av bebyggelse»*

På tomten er det allerede oppført en enebolig og garasje. Fritidsboligen vil derfor utgjøre bygg nr. 3. Den samlede bygningsmassen vil overstige 120m2 grunnflate ettersom det er tillatt oppført både enebolig og garasje på tomten. Fritidsboligens grunnflate utgjør 78 m2. bruksarealet er på 72m2 og er dermed under 90 m2 som er retningslinje for fritidsboliger. Den totale høyde på fritidsboligen er 5,5 meter, dette er nødvendig for å få tilstrekkelig hemsrom. Iht. retningslinjer skal maksimal høyde være 5 meter. Det skal ikke oppføres uthus i tilknytning til tiltaket.

Det er i forbindelse med behandlingen innhentet høringsuttalelser:

<u>Fylkesmannen i Finnmark:</u> Har ikke uttalt seg i saken.

<u>Finnmark fylkeskommune:</u>

Finnmark fylkeskommune kjenner til at det på eiendommen tidligere er gjort funn av sledemeier i leire under 60-70cm matjord, ca 10 meter over havet, 2.5 meter sør-øst av nordlige hjørne av våningshuset. Det antatte funnstedet har ID nr. 27225 i kulturminnebasen Askeladden. Slik oversendt plan er framlagt ser vi ikke at tiltaket kommer i konflikt med funnstedet. Finnmark fylkeskommune minner likevel om aktsomhetsplikten.

<u>Sametinget:</u>

Sametinget har befart det omsøkte området uten at det ble registrert automatisk freda samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen merknader til søknaden.

<u>Reinbeitedistrikt 1-2-3:</u>
Reinbeitedistriktet har ingen merknader til søknaden.

Vurderinger:

Da tiltaket er i strid med kommuneplanens arealdel, må søknaden behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19, hvor § 19-2 gir kommunen anledning til å gi dispensasjon.

I Plan- og bygningslovens § 19-2 andre ledd står følgende: *"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. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler".*

Det skjønn kommunen skal utøve når det vurderes om dispensasjon skal gis er underlagt omfattende begrensninger. Dette kommer klart fram i lovkommentaren til ny Plan- og bygningslov. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. For å innvilge dispensasjon må det således foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Som angitt i paragrafkommentarene i ny lov vil vurderingen av omsøkte tiltak i forhold til lovens kriterier være rettsanvendelse, og gjelder:

- Om hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt
- Om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering
- Om det legges (tilstrekkelig) vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø sikkerhet og tilgjengelighet
- Om det legges forutsatt vekt på foreliggende nasjonale eller regionale rammer og mål
- Om negativ uttalelse fra statlig eller regional fagmyndighet tillegges tilstrekkelig vekt
- Om det dispenseres fra saksbehandlingsregler

Hvis vurderinger etter første, andre eller siste strekpunkt konkluderer med at lovens vilkår ikke er oppfylt vil dispensasjon ikke kunne gis. Tredje og fjerde strekpunkt vil først og fremst være aktuelle skjønnsmomenter i vurderinger etter første og andre strekpunkt. Det gjelder for så vidt også femte strekpunkt, men dette punktet vil være en ramme og påminnelse overfor kommunene, og et grunnlag for vedkommende myndighet og klageorganet i forbindelse med en eventuell klagesituasjon dersom kommunen likevel fatter vedtak i strid med uttalelse fra fagorgan.

<u>Søkers begrunnelse for dispensasjonssøknaden:</u>

På tomten er det allerede oppført en enebolig og garasje. Fritidsboligen vil derfor utgjøre bygg nr. 3. Den samlede bygningsmassen vil overstige 120m2 grunnflate ettersom det er tillatt oppført både enebolig og garasje på tomten. Fritidsboligens grunnflate utgjør 78 m2.

bruksarealet er på 72m2 og er dermed under 90 m2 som er retningslinje for fritidsboliger. Den totale høyde på fritidsboligen er 5,5 meter, dette er nødvendig for å få tilstrekkelig hemsrom, iht. retningslinjer skal maksimal høyde være 5 meter. Det skal ikke oppføres uthus i tilknytning til tiltaket.

Administrasjonens vurdering etter første strekpunkt:

Området er avsatt til formålet landbruk, natur- og friluftsområder, reindrift. Plasseringen av fritidsbolig er på udyrket mark. Finnmark fylkeskommune, sametinget og reindrift har ingen merknader til søknaden og formålet vil ikke bli vesentlig tilsidesatt.

Administrasjonens vurdering etter andre strekpunkt:

På eiendommen er det allerede oppført en enebolig og garasje. Fritidsboligen vil derfor utgjøre bygg nr. 3. Fritidsboligens grunnflate utgjør 78 m2 og total høyde tilnærmet som i retningslinjer for områder avsatt til LNFR med spredt fritidsbebyggelse. Avstand mellom fritidsbolig og enebolig vil være ca. 35 meter og vil derfor ikke føre til vesentlige terrenginngrep ved opparbeidelse av vei. Omkringliggende private eiendommer benyttes til boliger og fritidsboliger og dette tiltaket vil ikke føre til ulemper for området.

Etter en samlet vurdering av første og andre strekpunkt, anser administrasjonen at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Vilkårene for dispensasjon er ut i fra dette oppfylt.

Administrasjonens vurdering etter naturmangfoldslovens §§ 8-12, jf § 7:

I henhold til naturmangfoldslovens § 7 skal prinsippene i lovens §§ 8-12 legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet. Lovens § 8 stiller krav om kunnskap til naturmangfoldet, søk i naturbase og artsdatabanken viser ingen freda dyre eller plantearter i området. Ut i fra dette anser administrasjonen at kunnskapsgrunnlaget i denne sak er tilstrekkelig og lovens § 9 kommer derfor ikke til anvendelse. Administrasjonen kan ut i fra innhentet kunnskap ikke se at tiltaket vil påvirke økosystemet i vesentlig grad, jf. § 10.

Kommuneplanens hovedmål:
Sør-Varanger kommune skal utvikles til et lokalsamfunn som gir grunnlag for befolkningsvekst i alle deler av kommunen. Arealdisponering og offentlig service og tjenesteproduksjon skal dimensjoneres ut fra en samlet befolkning på 12.000 innbyggere ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen attraktiv som bosted og for etableringer og knoppskyting i privat næringsliv.

Hovedmålet vil være retningsgivende for de politiske og administrative prioriteringer i hele den kommunale organisasjon i planperioden. Ut fra dette, skal det gjøres vurderinger i forhold til følgende satsingsområder:

Næringsutvikling:
Infrastruktur:
Barn og ungdom:
Folkehelse:
Kompetansebygging**:**
Økonomi:
Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Alternative løsninger:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, avslår utvalg for plan- og samferdsel søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av fritidsbolig på gnr. 30, bnr. 58, Ropelv.

Begrunnelse:

……..

Forslag til innstilling:
I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, gir utvalg for plan- og samferdsel dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av fritidsbolig på gnr. 30, bnr. 58, Ropelv, som omsøkt.

Begrunnelse:

På eiendommen er det allerede oppført en enebolig og garasje. Fritidsboligen vil derfor utgjøre bygg nr. 3. Fritidsboligens grunnflate utgjør 78 m2 og total høyde tilnærmet som i retningslinjer for områder avsatt til LNFR med spredt fritidsbebyggelse, jf. kommuneplanens arealdel punkt 5.5.3. Avstand mellom fritidsbolig og enebolig vil være ca. 35 meter og vil derfor ikke føre til vesentlige terrenginngrep ved opparbeidelse av vei. Omkringliggende private eiendommer benyttes til boliger og fritidsboliger og dette tiltaket vil ikke føre til ulemper for området. Plasseringen av fritidsbolig er på udyrket mark. Finnmark fylkeskommune, sametinget og reindrift har ingen merknader til søknaden og formålet vil ikke bli vesentlig tilsidesatt.

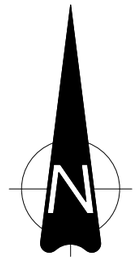
Søk i naturbase og artsdatabanken viser ingen freda dyre eller plantearter i området, naturmangfoldsloven §§ 8-12. Ut i fra innhentet kunnskap kan en ikke se at tiltaket vil påvirke økosystemet i vesentlig grad, jf. § 10.

Utvalg for plan- og samferdsel vurderer at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Vilkårene for dispensasjon er ut i fra dette oppfylt.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

- Dette dokumentet er godkjent elektronisk i Sør-Varanger kommune og har derfor ingen signatur. -

Tegningsnummer	Revisjon
A-10-00-01	E1



TEGNFORKLARING

- Eksisterende bolig
- Eksisterende garasje
- Ny adkomst
- Ny gjestehytte
- Utgravet tomt (9x12) meter
- Hjelpelinje

Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent
E1	15.07.2015	Byggemeldingstegninger	Irjha	Elhan	

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Britt Gade

Målestokk (gjelder A3): 1 : 1000

Hytte Ropelv
SITUASJONSPLAN
Heimro
BYGGEMELDINGSTEGNINGER

Norconsult

Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
5154564	A-10-00-01	E1

SØR-VARANGER KOMMUNE
Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no
www.svk.no

SAKSFRAMLEGG
Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Hansen, Anja Enhetsleder: Hansen, Anja, tlf. 78 97 74 85	Dato: 10.08.2016
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Trasti, Frank Emil	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	051/16	16.08.2016

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL - GBNR. 33/33 LANABUKT

Vedlagte dokumenter:
Situasjonsplan.pdf
Vedlegg 4.pdf

Dokumenter i saken:

2016012839	UTTALELSE ETTER BEFARING - OPPFØRING AV ENEBOLIG GBN 33/33 LANABUKT
2016009732	VEDRØRENDE SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV ENEBOLIG - VARSEL OM BEFARING
2016009550	UTTALELSE TIL SØKNAD OM DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV ENEBOLIG PÅ GBN 33/33
2016007986	INNKOMMET SØKNAD TIL HØRING: OPPFØRING AV ENEBOLIG PÅ GBNR. 33/33 LANABUKT
2016007065	OVERSENDELSE AV ETTERSPURT DOKUMENTASJON
2015015641	VEDR. SØKNAD OM TILTAK BOLIG PÅ GBNR. 33/33 LANABUKT
2015013755	SIGNERT SØKNAD FRA TILTAKSHAVER
2015013680	ERKLÆRING/ATTESTER
2015013677	TEGNINGER
2015013676	ANSVARSRETT
2015013675	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK FOR GBNR 33/33

Kort sammendrag:
Hedalm Anebyhus AS søker på vegne av Vidar Bye om dispensasjon fra kommuneplanens

arealdel for oppføring av enebolig 149,5 m2 på gbnr. 33/33 Lanabukt. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til AB 9 hvor det er krav til reguleringsplan for tiltak over 30 m2 før tiltak kan settes i verk. I retningslinjer for utarbeidelse av reguleringsplan, skal område AB 9 reguleres til bolig, fritidsbolig og næring. Reguleringsplanen skal avklare forholdet til etablering av næringsvirksomhet samt forholdet til kulturminner i området.

Faktiske opplysninger:
Hedalm Anebyhus AS søker på vegne av Vidar Bye om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av enebolig på gbnr. 33/33 Lanabukt. Bebygd areal for eneboligen er på 149,5 m2.

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til AB 9 hvor det er krav til reguleringsplan for tiltak over 30 m2, før tiltaket kan settes i verk. Kommuneplanens arealdel punkt 4.10.2 andre og tredje avsnitt lyder som følger:

«For områdene AB 8-9 er det krav om reguleringsplan før tiltak kan settes i verk.»

«I området AB 9 (Lanabukt i Jarfjord) kan det ikke settes i verk søknads- og frittstående meldepliktige tiltak over 30m2 før området inngår i reguleringsplanen.»

I retningslinjer for utarbeidelse av reguleringsplan, skal område AB 9 reguleres til bolig, fritidsbolig og næring. Reguleringsplanen skal avklare forholdet til etablering av næringsvirksomhet samt forholdet til kulturminner i området.

Det er i forbindelse med behandlingen innhentet uttalelser fra høringsinstansene.

Fylkesmannen i Finnmark:
Har ikke gitt uttalelse til søknaden

Finnmark Fylkeskommune:
«I lovkommentaren til plan- og bygningsloven vedrørende dispensasjon, kommer det klart frem at adgangen til å gi dispensasjon er avgrenset. Det må foretas interesseavveining der fordele ved tiltaket må veies opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Dispensasjon krever grunngitt søknad. Dette fordi det i interesseavveiningen må foreligge hensyn som kan begrunne at gjeldende planer blir tilsidesatt. Den foreliggende søknad om dispensasjon inneholder ikke hensyn som legitimerer fravik fra gjeldende plan. Hensyn som kan legitimere avvik fra planer er momenter som ikke var aktuelle da planen ble vedtatt, men som i ettertid kan tas i betraktning. Personlige behov og ønsker er ikke tilstrekkelig til å fravike gjeldende plan.

Fylkeskommunen påpeker videre at innvilgelse av dispensasjon kan føre til presedens. Kommunen risikerer å uthule sine egne planer som er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess, og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret.

Fylkeskommunen minner om at en dispensasjon ikke endrer en plan, men gir tillatelse til å fravike planen for det aktuelle tilfellet søknaden gjelder. Dersom eventuelle bygninger på området f.eks. blir skadet ved brann, må det søkes dispensasjon på nytt. Dette er ikke nødvendig hvis det foreligger en reguleringsplan dersom tiltaket er i tråd med plan.

Ut ifra det ovennevnte vil Finnmark Fylkeskommune ikke anbefale at det gis tillatelse til dispensasjon som omsøkt.

Sametinget:

Sametinget har befart det omsøkte området uten at det ble registrert automatisk freda samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen merknader til søknaden.

Vurderinger:
Da tiltaket er i strid med kommuneplanens arealdel, bestemmelser for tiltak i AB 9, må søknaden behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19, hvor § 19-2 gir kommunen anledning til å gi dispensasjon.

I Plan- og bygningslovens § 19-2 andre ledd står følgende: *"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. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler".*

Det skjønn kommunen skal utøve når det vurderes om dispensasjon skal gis er underlagt omfattende begrensninger. Dette kommer klart fram i lovkommentaren til ny Plan- og bygningslov. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. For å innvilge dispensasjon må det således foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Som angitt i paragrafkommentarene i ny lov vil vurderingen av omsøkte tiltak i forhold til lovens kriterier være rettsanvendelse, og gjelder:

- Om hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt
- Om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering
- Om det legges (tilstrekkelig) vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø sikkerhet og tilgjengelighet
- Om det legges forutsatt vekt på foreliggende nasjonale eller regionale rammer og mål
- Om negativ uttalelse fra statlig eller regional fagmyndighet tillegges tilstrekkelig vekt
- Om det dispenseres fra saksbehandlingsregler

Hvis vurderinger etter første, andre eller siste strekpunkt konkluderer med at lovens vilkår ikke er oppfylt vil dispensasjon ikke kunne gis. Tredje og fjerde strekpunkt vil først og fremst være aktuelle skjønnsmomenter i vurderinger etter første og andre strekpunkt. Det gjelder for så vidt også femte strekpunkt, men dette punktet vil være en ramme og påminnelse overfor kommunene, og et grunnlag for vedkommende myndighet og klageorganet i forbindelse med en eventuell klagesituasjon dersom kommunen likevel fatter vedtak i strid med uttalelse fra

fagorgan.

Søkers begrunnelse for dispensasjonssøknaden:

Tiltaket ligger i ett område med eksisterende bolig og fritidsbebyggelse, og vil ikke skape en brytning med eksisterende bebyggelse. Det vil virke urimelig å forlange reguleringsplan for oppføring av en bolig i ett allerede eksisterende bebyggelsesområdet. Det er ingen fare for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet ved å gi dispensasjon. Det foreligger ingen ulempe ved å dispensere fra kravet.

Administrasjonens vurdering etter første strekpunkt:

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av enebolig på gbnr. 33/33 Lanabukt. Bebygd areal for eneboligen er på 149,5 m2. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til AB 9 hvor det i kommuneplanens arealdel punkt 4.10.2 er krav til reguleringsplan for tiltak over 30 m2, før tiltaket kan settes i verk.

I retningslinjer for utarbeidelse av reguleringsplan, skal område AB 9 reguleres til bolig, fritidsbolig og næring. Reguleringsplanen skal blant annet avklare forholdet til etablering av næringsvirksomhet samt forholdet til kulturminner i området. Det er foretatt befaring av området og det er ikke registrert kulturminner for aktuelle plassering. Formålet med utarbeidelse av reguleringsplan er å sikre forutsigbarhet i ett område og å gi bebyggelse og næring en helhetlig utforming og plassering innenfor planens begrensningslinje.

Administrasjonens vurdering etter andre strekpunkt:

Ansvarlig søker/tiltakshaver mener det vil virke urimelig å forlange reguleringsplan for oppføring av en bolig i ett allerede eksisterende bebyggelsesområdet fordi tiltaket ikke vil skape en brytning med eksisterende bebyggelse.

Formålet med utarbeidelse av reguleringsplan er å sikre forutsigbarhet i ett område og å gi bebyggelse og næring en helhetlig utforming og plassering innenfor planens begrensningslinje. En slik utredning innebærer også geologiske vurderinger. I dette området er det registrert hav- og fjordavsetninger, noe som gjør det viktig og også utrede grunnforholdene. Disse momentene kan ikke ivaretas ved dispensasjoner, men krever at det gjøres grundige vurderinger fra faglige instanser.

Det vil etter dette være en ulempe og dispensere fra kravet.

Etter en samlet vurdering av første og andre strekpunkt, anser administrasjonen at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene, hvis en utredning av grunnforholdene viser at området er egnet for videre utbygging av boliger.

Administrasjonens vurdering etter naturmangfoldslovens §§ 8-12, jf § 7:

I henhold til naturmangfoldslovens § 7 skal prinsippene i lovens §§ 8-12 legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet. Lovens § 8 stiller krav om kunnskap til naturmangfoldet, søk i naturbase og artsdatabanken viser ingen freda dyre eller plantearter i området. Ut i fra dette anser administrasjonen at kunnskapsgrunnlaget i denne sak er tilstrekkelig og lovens § 9 kommer derfor ikke til anvendelse. Administrasjonen kan ut i fra innhentet kunnskap ikke se at tiltaket vil påvirke økosystemet i vesentlig grad, jf. § 10.

Kommuneplanens hovedmål:
Sør-Varanger kommune skal utvikles til et lokalsamfunn som gir grunnlag for befolkningsvekst i alle deler av kommunen. Arealdisponering og offentlig service og tjenesteproduksjon skal dimensjoneres ut fra en samlet befolkning på 12.000 innbyggere ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen attraktiv som bosted og for etableringer og knoppskyting i privat næringsliv.

Hovedmålet vil være retningsgivende for de politiske og administrative prioriteringer i hele den kommunale organisasjon i planperioden. Ut fra dette, skal det gjøres vurderinger i forhold til følgende satsingsområder:

Næringsutvikling:
Infrastruktur:
Barn og ungdom:
Folkehelse:
Kompetansebygging**:**
Økonomi:
Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Alternative løsninger:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, avslår utvalg for plan- og samferdsel søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av enebolig på gnr. 33, bnr. 33, Lanabukt.

Begrunnelse:

……..

Forslag til innstilling:
I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, gir utvalg for plan- og samferdsel dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av enebolig på gnr. 33, bnr. 33, Lanabukt.

Vilkår:

- Før det kan gis igangsettingstillatelse må det utføres grunnundersøkelser.
- Grunnundersøkelsen må foretas av foretak med godkjente kvalifikasjoner for fagområdet.

Begrunnelse:

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til AB 9 hvor det i kommuneplanens arealdel punkt 4.10.2 er krav til reguleringsplan for tiltak over 30 m2.

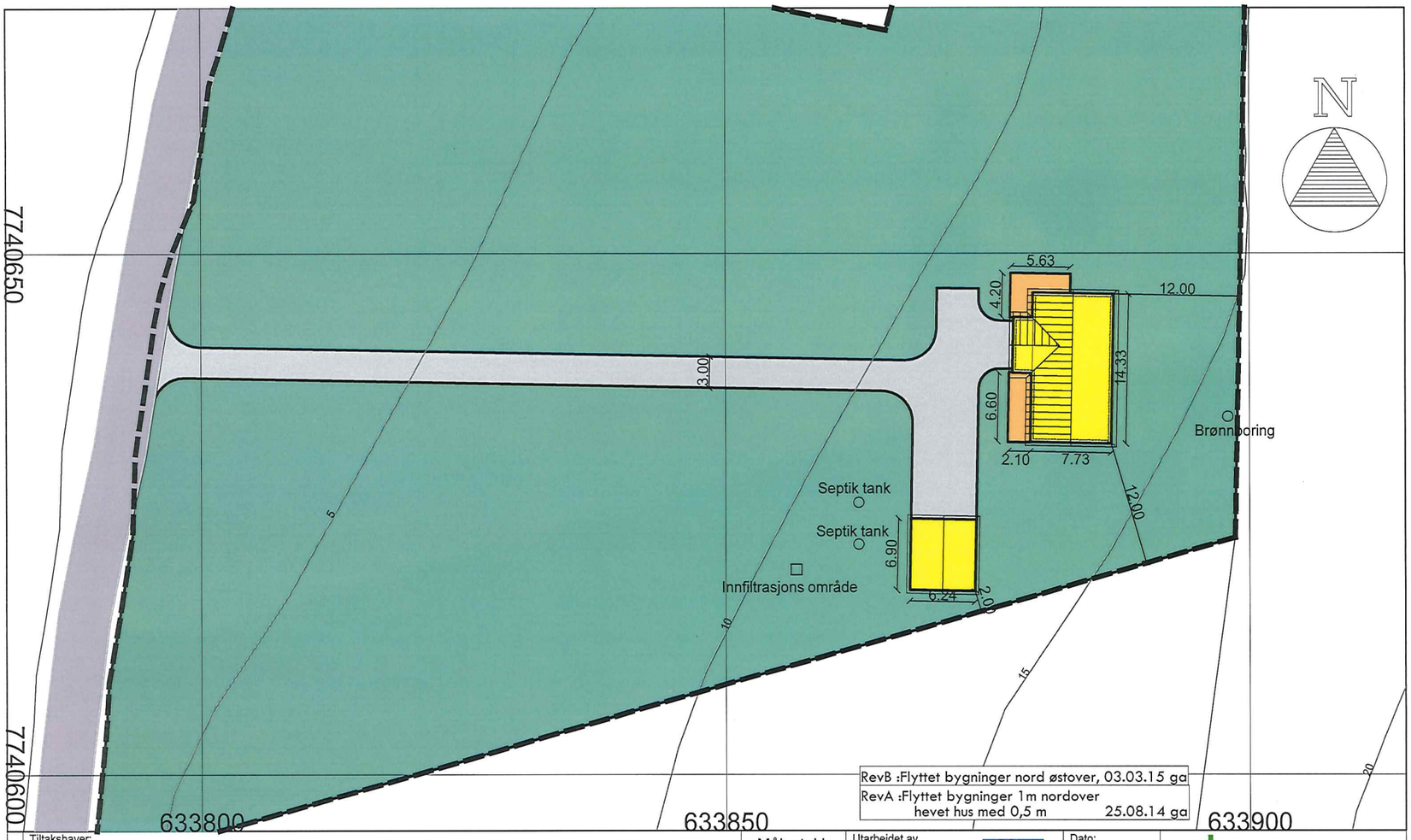
Formålet med utarbeidelse av reguleringsplan er å sikre forutsigbarhet i ett område og å gi bebyggelse og næring en helhetlig utforming og plassering innenfor planens begrensningslinje. Området er i dag benyttet til boliger og tiltaket vil ikke skape brytning med eksisterende bebyggelse.

I dette området er det registrert hav- og fjordavsetninger, noe som gjør det viktig og utrede grunnforholdene. Disse momentene kan ivaretas ved at det gjøres grundige vurderinger fra faglige instanser.

En samlet vurdering av første og andre strekpunkt viser at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene dersom grunnforholdene blir faglig vurdert. Vilkårene for dispensasjon er ut i fra dette oppfylt.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

- Dette dokumentet er godkjent elektronisk i Sør-Varanger kommune og har derfor ingen signatur. -



RevB :Flyttet bygninger nord østover, 03.03.15 ga
RevA :Flyttet bygninger 1m nordover hevet hus med 0,5 m 25.08.14 ga

Tiltakshaver: Vidar Bye		Målestokk 1 : 500	Utarbeidet av Luramyrveien 12, 4313 Sandnes, 51 53 85 50, stavanger@anko.no ANKO	Dato: 18.08.2014 Sign.: ga
Byggeplass/(Gnr./Bnr): Lanabukt, Jarfjorden	33/33			
Hustype: Utg. Helgbo	Arknr. 901 Situasjonsplan		Prosjekt-nr.: 1014071	Tegn.nr.: 6650 Rev.:

HEDALM ANEBYHUS

Vedlegg 4

Sær-Varanger kommune
Plan og Utvikling
PB 406
9915 Kirkenes

HEDALM ANEBYHUS

Dato: 5.4.2016

Søknad om dispensasjon gnr 33 bnr 33

For bolig på eiendom med gnr 33 og bnr 33, søkes det om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse om utarbeidelse av reguleringsplan før tillatelse til bygging av bolig i område AB 9.
Tiltaket ligger i ett område med eksisterende bolig og fritidsbebyggelse, og vil ikke skape en brytning med eksisterende bebyggelse.
Det vil virke urimelig å forlange reguleringsplan for oppføring av en bolig i ett allerede eksisterende bebyggelsesområde.
Det er ingen fare for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet ved å gi dispensasjon.
Det foreligger ingen ulempe ved å dispensere fra kravet.

Med vennlig hilsen

Tove Mette Arneberg

TOVE METTE ARNEBERG HEDALM ANEBYHUS
Byggesaksleder Tove Mette Arneberg

hedalm-anebyhus.no

HEDALM ANEBYHUS AS
Postboks 4, 2344 Ilseng
firmapost@hedalm-anebyhus.no
62 58 00 00

Org.nr: NO 975 384 365 MVA