



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: 10.01.2017
Møtested: Møterom Garsjøen, Rådhuset
Møtetid: 10:00

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

Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Kirkenes, 04.01.2017

Nesje, Robert
Utvalgsleder

SAKSLISTE:

Saksnr.:	Sakstittel:	Arkivsak:	U.off:
001/17	AVKLARING PLANSTATUS SYDVARANGER AS Saksordfører: Eilif Johannesen, eilif.johannesen@airservice.no , tlf 905 80 920	16/2804	
002/17	KLAGEBEHANDLING - KLAGE PÅ VEDTAK AVVISNING AV KLAGE GBNR 12/1/16 BUHOLMEN Saksordfører: Britt Helen N. Slagtern, bsl@svk.no , tlf. 922 02 404	16/1674	
003/17	PROSESSPLAN - KOMMUNEDELPLAN FOR VEI OG TRAFIKK Saksordfører: Frank Emil Trasti, frankemil@trasti.no , tlf 472 87 360	16/3478	
004/17	PLAN FOR POLITISK MØTER 2017 Saksordfører: Robert Nesje, rne@svk.no , tlf. 913 54 852	15/3540	
005/17	HELHETLIG RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE FOR SØR- VARANGER KOMMUNE OPPSTART AV ARBEIDET Saksordfører: Hanne Kalliainen, fagermogartneri@hotmail.no , tlf. 979 73 098	16/3383	
006/17	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLAN - BYGGEGRENSE TUNSTADBAKKEN 4, GBN 26/171 Saksordfører: Eilif Johannesen, eilif.johannesen@airservice.no , tlf 905 80 920	16/2820	
007/17	SØKNAD OM DISPENSASJON GBN 27/25/49 - BØKFJORDVEIEN 37 NY VERANDA OVER INNGANGSPARTI Saksordfører: Hanne	16/2846	

	Kalliainen, fagermogartneri@hotmail.no , tf. 979 73 098		
--	---	--	--



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: Tommi Wiik Enhetsleder: Tommi Wiik, tlf.	Dato: 25.11.2016
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Johannesen, Eilif	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	006/17	10.01.2017

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLAN - BYGGEGRENSE

Vedlagte dokumenter:

D-1 Situasjonkart.pdf (L)(588570).pdf

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BYGGEGRENSE - GBN 26/171 TUNSTADBAKKEN 4
NABOVARSEL FOR DISPENSASJONSSØKNAD GBN 26/171

D-2 Situasjonkart Tunstadbakken 4.pdf (L)(588571).pdf

Dokumenter i saken:

- 2016021717 SØKNAD OM OPPSTART PÅ GRUNNARBEID PÅ TOMT
TUNSTADBAKKEN 4
- 2016020909 FORELØPIG SVAR: SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLAN -
BYGGEGRENSE
- 2016020691 GBN 26/171 - SITUASJONSKART TEGNINGER MV
- 2016020652 NABOVARSEL FOR DISPENSASJONSSØKNAD GBN 26/171
- 2016020020 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BYGGEGRENSE - GBN 26/171
TUNSTADBAKKEN 4

Kort sammendrag:

Fiskebeck Prosjekt AS søker på vegne av tiltakshaver, Herbjørn Randa, om dispensasjon fra byggegrense på GBN 26/171. Dagens byggegrense har en vinkel på 45 grader ved østre del av tomten. Da tiltakshaver ønsker garasje i tilknytning til boligen, må dagens byggegrense overskrides for å opprettholde krav om 4 meter til naboeiendom.

Faktiske opplysninger:

Byggegrensen følger terrenget, og har i dag en unaturlig avgrensning. Hensikten med dette har vært å skåne terrenget for større inngrep. Dagens situasjon i området er at det allerede er gjort synlige terrenginngrep, slik at en overskridelse av byggegrense i henhold til vedlagt situasjonsplan ikke vil ha en negativ innvirkning på området.



Figur 1: Situasjonskart for Tunstadbakken 4. Området markert med gult viser omfanget av søknadens tiltak (Se også vedlagt situasjonskart, datert 03.10.2016).

Byggegrensen slik den er i dag, vanskeliggjør utbyggingen av både bolig og garasje. Ved en mindre overskridelse vil tiltakshaver få plass til begge bygg samtidig som grense på 4 meter

til tomt mot øst overholdes. Garasjen vil få en naturlig sammenheng med nabogarasjen, og kotehøyde for garasje samt innkjørsel havner på samme nivå. Bygningsmassen vil dermed bli sammenhengende, og ikke være sjenerende med tanke på området karakter.

Tomten grenser i øst til et område regulert med ET-formål. En overskridelse av byggegrensen vil ikke ha en innvirkning på bruken av dette området.

Regionale og statlige myndigheter vil ikke bli berørt og har ikke blitt varslet. Tiltakshaver har sendt ut nabovarsel til naboer og gjenboere. Det er ikke registrert noen merknader fra disse.

Vurderinger:

Da overskridelse av byggegrense strider mot bestemmelser fastsatt i eksisterende reguleringsplan, må søknaden behandles i henhold til Plan- og bygningslovens §19 *Dispensasjon*.

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er rettslig avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg skal det foretaes en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldene med styrke. Lovgiver har i lovkommentaren til ny plandel i PBL utdypet hvilke hensyn og vurderinger som skal foretas;

- om hensynene bak bestemmelsen 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.
- Nasjonale eller regionale rammer og mål
- Om negativ uttalelse fra statlig eller regional fagmyndighet tillegges tilstrekkelig vekt
- Om det dispenseres fra saksbehandlingsregler

Hvis vurderingen etter første, andre og 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 vurderingene etter første og andre strekpunkt.

Rådmannens vurderinger etter første og andre strekpunkt:

Første strekpunkt:

Da det allerede er utført terrenginngrep i området, vil ikke en overskridelse av byggegrense gå imot hensynene bak bestemmelsene for området. En justering av byggegrensen vil medføre at bygg på tomten vil få en bedre beliggenhet i forhold til bygg på nabotomt samt

terreng. Hensynet om minimum 4 meter mellom bygg og tomtegrense vil fremdeles ivaretas.

Andre strekpunkt:

I reguleringsbestemmelsenes fellesbestemmelse forklares det at alle tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i forhold til naturgitte og bygde omgivelser. En overskridelse av byggegrensen slik situasjonsplan datert 03.10.2016 viser vil være med om å opprettholde denne bestemmelsen. Særskilt med tanke på at garasjen vil havne på samme kotehøyde som garasje på nabotomten.

Ved dispensasjon vil det heller ikke behøves å gjøre nye terrenginngrep med tanke på parkering/adkomst til bolig. Om tiltakshaver må bygge innenfor de fastsatte grensene, kan dette medføre at adkomst og parkering til eiendommen må flyttes. Dette kan føre til nye terrenginngrep på tomten, noe som bør unngås så godt det lar seg gjøre.

En vesentlig ulempe ved å tillate overskridelse av byggegrense er at det setter en presedens for fremtidige søknader av lignende art.

Selv om ulempen ved å gi dispensasjon er stor, vurderes søknaden, basert på omtalt informasjon slik at fordelene er større enn ulempene.

Tredje, Fjerde og Femte strekpunkt:

Ikke relevant for søknaden.

Sjette strekpunkt:

Ikke aktuelt.

Naturmangfoldloven:

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. Gjennom hensynssoner anser administrasjonen at lovens §§ 11 og 12 oppfylles.

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:

Ikke relevant

Infrastruktur:

Ikke relevant

Barn og ungdom:

Ikke relevant

Folkehelse:

Ikke relevant

Kompetansebygging:

Ikke relevant

Økonomi:

Ikke relevant

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Ikke relevant

Alternative løsninger:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 19-2 avslår Utvalg for Plan og Samferdsel og

utvikling søknaden, og gir ikke dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for overskridelse av byggegrense på eiendom med gnr.26, bnr. 171 i Sør-Varanger kommune.

Begrunnelse:

Det gis ikke dispensasjon til overskridelse av byggegrense på eiendommen basert på en helhetlig vurdering av fordeler og ulemper ved tiltaket. En dispensasjon til å overskride byggegrense kan sette en presedens for lignende søknader i fremtiden, og kan i verste fall medføre en praksis som hindrer god og langsiktig planlegging. Denne ulempen anses som større enn fordelene ved å gi dispensasjon.

Forslag til innstilling:

Forslag til innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilger Utvalg for Plan og Samferdsel søknaden og gir dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for overskridelse av

byggegrense på eiendom med gnr.26, bnr. 171 i Sør-Varanger kommune.

Begrunnelse:

Søknaden omhandler et mindre tiltak som ikke vil ha negative innvirkninger på resten av området. Å gi dispensasjon vil gi bygg på tomten en bedre beliggenhet i forhold til terreng og naboer, og vil dermed ha en positiv innvirkning på området helhetlige uttrykk. Basert på tilgjengelige opplysninger samt situasjonskart datert 03.10.2016, vurderes fordelene ved dispensasjon til større enn ulempene.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

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

SITUASJONSKART

Gnr/Bnr/Fnr.: 26/171

Målestokk: 1:500

Adresse:

Areal:

Dato: 05.09.2013

Saksbehandler:

Planid:

Plannavn:

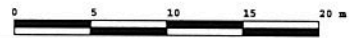


**SØR-VARANGER
KOMMUNE**

Pb. 406, 9915 Kirkenes

Originalformat: A4

Koordinatsystem: Euref89 UTM sone35



Eiendomskart, kvalitet

— God — Middels — Dårlig

Vann & Avløp

○ Kum

□ Sluk

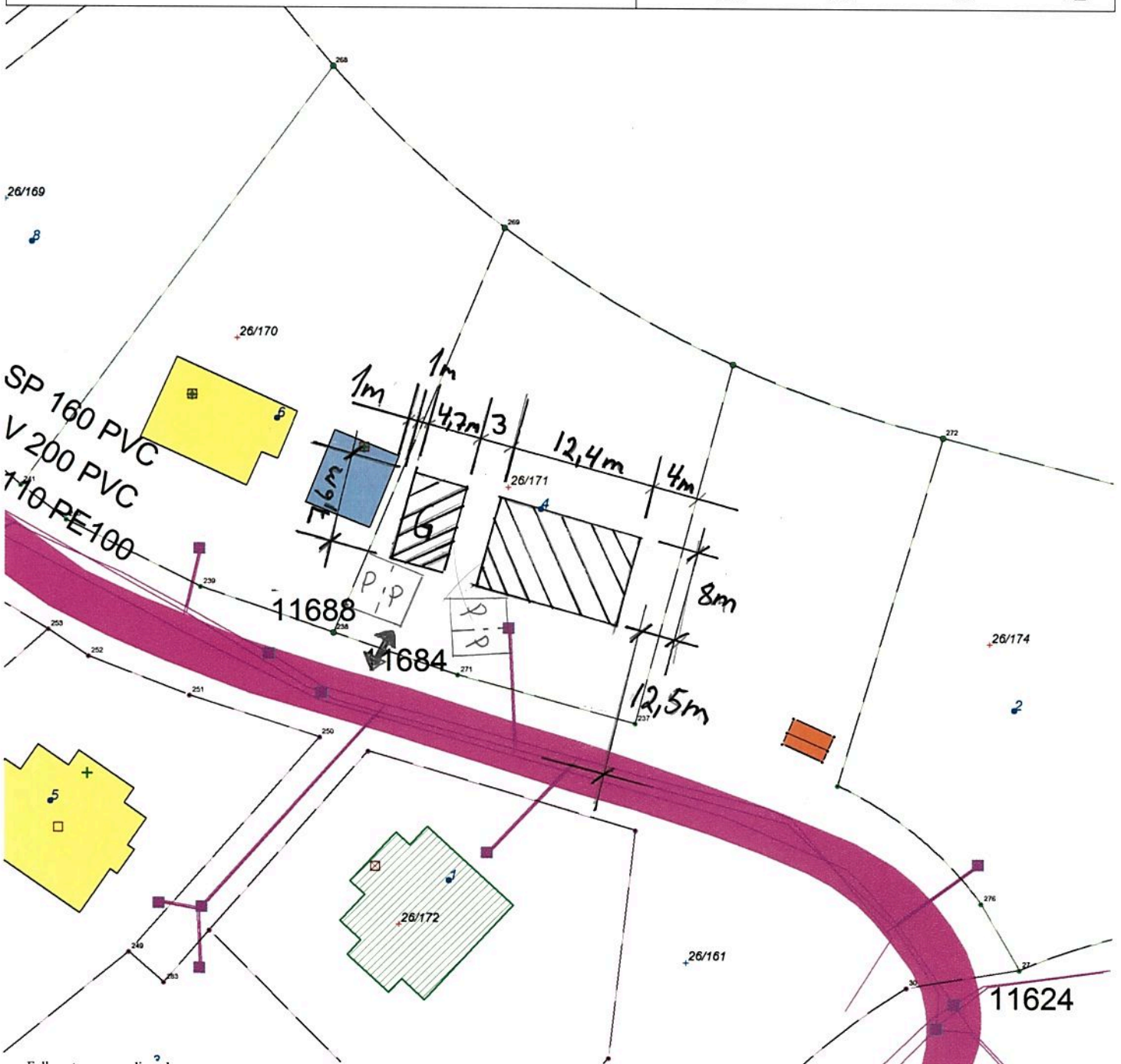
⊗ Kran

--- AF

- - - OV

— SP

— VL



Fylles ut av ansvarlig søker:

Hvis ja på enten flom, flystøy, radon, ras & skred eller vegstøy er tiltak påkrevd

Flom: *Nei* Flystøy: *Nei* Radon: *Nei* Ras & skred: *Nei* Vegstøy: *Nei*

Vedlegg: Søknad om tiltak Søknad om tiltak uten ansvarsrett Murkronhøyde _____ m.o.h

Tiltakshaver: *Herbjørn Randa* Ansvarlig søker - Prosjekterende: *Fiskebeck Prosjekt* Dato: *29.08.16.*

Eiendomsgrensene på kartet er ikke juridisk bindende

Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget

Prosjekterende er selv ansvarlig for prosjekteringsgrunnlaget

Sør-Varanger Kommune

Plan og byggesak

9915 Kirkenes

23.09.2016

Søknad om dispensasjon til å overskride byggegrense i Tunstadbakken 4, GBnr: 26/171.

Byggesaknr: 16/2698.

Det er søkt om tiltak for ny bolig på eiendom 26/171. I den forbindelse søker vi herved om tillatelse til å overskride byggegrensen i eksisterende reguleringsplan.

Begrunnelse.

Gjeldende byggegrense for GBnr 26/171 er det laget 45 graders vinkel i østre del av tomten, se vedlagt situasjonsplan.

Innkjørselen til tomten er fastsatt av Sør-Varanger kommune, i vestre del av tomten mot GBnr 26/170. Det naturlige er å kunne kjøre direkte inn i garasje fra innkjørsel. Garasjen får en naturlig sammenheng med nabogarasje og dermed vil kotehøyde for innkjørselen og garasje komme på omtrent samme nivå.

Av overnevnte grunner må boligen trekkes mot sør-øst på tomten. Boligen plasseres slik at krav til 4 meter fra naboeiendom overholdes. Denne eiendomsgrensen er mot Sør-Varanger kommune (formål teknisk område) og vil derfor ha noe å si for framtidig boligbygging.

For øvrig skal bestemmelsene i reguleringsplanen etterfølges for tiltaket/boligen.

Med Hilsen

Fiskebeck Prosjekt AS



Jens Åge Mikkola

Vedlegg nr.
C -



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:						
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
26	171			Tunstad bakken 4	9915	KIRKENES
Eier/fester Herbjørn Randa				Kommune SØR-VARANGER		

Det varsles herved om						
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving			
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring			
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input checked="" type="checkbox"/> Annet			

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19				
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B - 1

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
Navn på plan B2 - skytterhusfjellet		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Søknad om dispensasjon for overskridelse av byggegrense. Se Situasjonsplan
Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakhaver Fiskebeck Prosjekt AS			
Kontaktperson, navn Jens-Åge Mikkola	E-post prosjekt@fiskebeck.no	Telefon	Mobil
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke-obligatorisk)		www.	

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn Jens-Åge Mikkola	Postadresse Pasvikveien 2
Postnr. Poststed 9900 KIRKENES	E-post prosjekt@fiskebeck.no

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted Kirkenes	Dato 25.09.2016	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver <i>JAM</i>
		Gjentas med blokkbokstaver JENS ÅGE MIKKOLA

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	26	171					SØR-VARANGER
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Tunstad bakken 4				9915	KIRKENES	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
26	1			Finmarkseiendommen			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postboks 133				Postboks 133			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
9811	VADSØ			9811	VADSØ		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
26	170			Anita Larsen			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Tunstadbakken 6				Tunstadbakken 6			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
9900	KIRKENES			9900	KIRKENES		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
26	176			Børge Pedersen			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Tunstadbakken				Tunstadbakken			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
9900	KIRKENES			9900	KIRKENES		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
26	172			Herbjørn Randa			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Tunstadbakken 1				Tunstadbakken 1			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
9900	KIRKENES			9900	KIRKENES		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 1

Sign. 

127435 Dato: 26/0916

Vedlegg C -	Side 1	- av 1
----------------	-----------	-----------



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	26	171					SØR-VARANGER
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Tunstad bakken 4				9915	KIRKENES	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
26	1			Finnmarkseiendommen			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Postboks 133				Postboks 133			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
9811	VADSØ			9811	VADSØ		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
26	170			Anita Larsen			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Tunstadbakken 6				Tunstadbakken 6			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
9900	KIRKENES			9900	KIRKENES		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		30.09.16	<i>Ande Lunde</i>

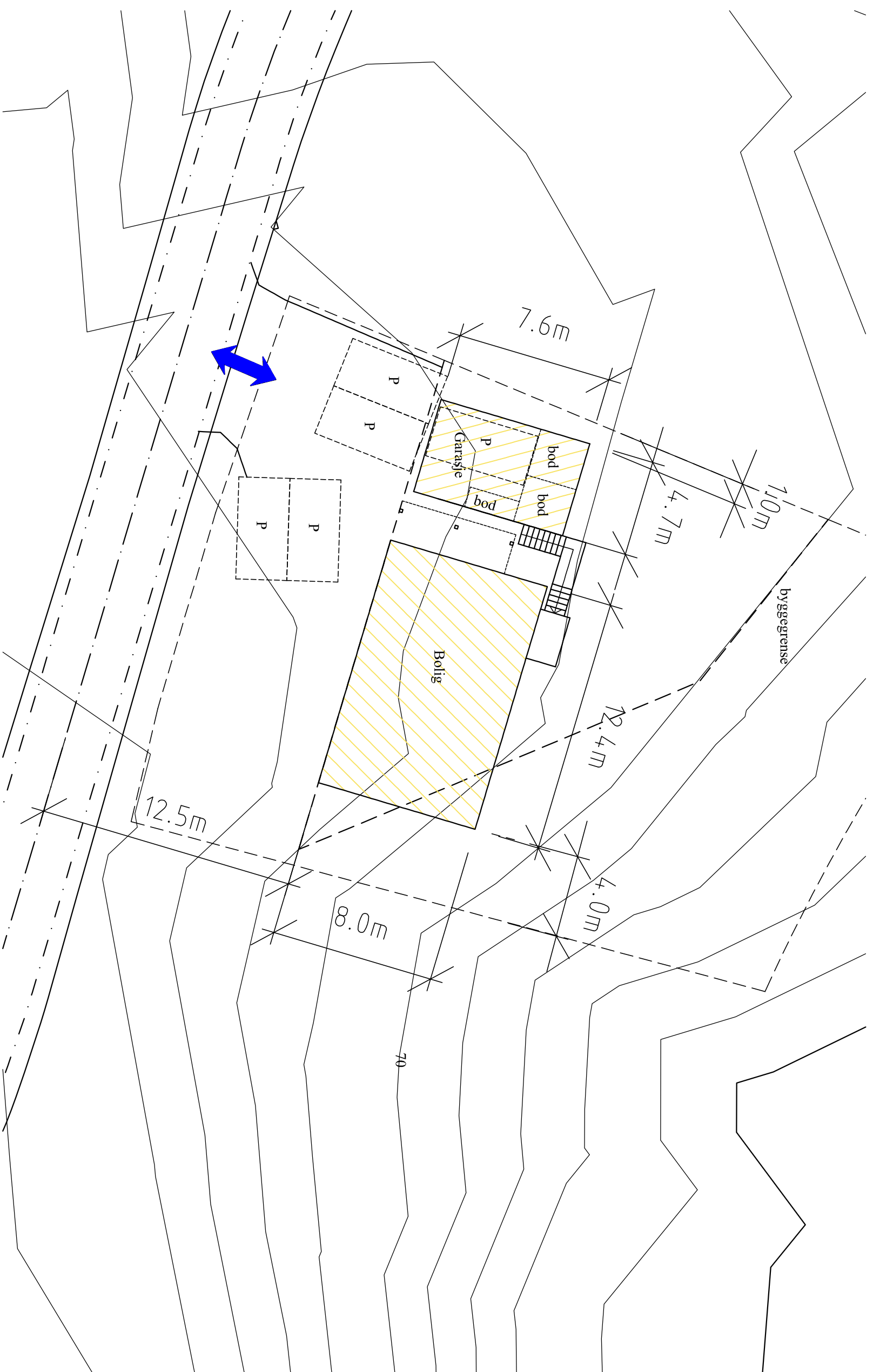
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
26	176			Børge Pedersen <i>Børge Pedersen</i>			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Tunstadbakken				Tunstadbakken			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
9900	KIRKENES			9900	KIRKENES		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		02.10.16	<i>Blakke Ravn</i>

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
26	172			Herbjørn Randa			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Tunstadbakken 1				Tunstadbakken 1			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
9900	KIRKENES			9900	KIRKENES		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		02.10.16	<i>Blakke Ravn</i>

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.



Situasjonskart.

Tunstadbakken 4. Skytterhusfjellet.

Dato: 24.08.2016. Målestokk: 1:200



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: Tommi Wiik Enhetsleder: Tommi Wiik, tlf.	Dato: 25.11.2016
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører:	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	007/17	10.01.2017

SØKNAD OM DISPENSASJON GBN 27/25/49 - BØKFJORDVEIEN 37

Vedlagte dokumenter:

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA VEGLOVA OG PBL - GBN 27/25/49
BØKFJORDVEIEN 37 - NY VERANDA OVER INNGANGSPARTI
SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - GBN 27/25/49 BØKFJORDVEIEN 37 - NY
VERANDA OVER INNGANGSPARTI
C1 - Gjenpart av Nabovarsel.pdf
C2 - kvittering om nabovarsel, søknad om ny terrasse.pdf
D1 - Situasjonsplan.pdf
UTTALELSE FRA VEIAVDELINGEN

Dokumenter i saken:

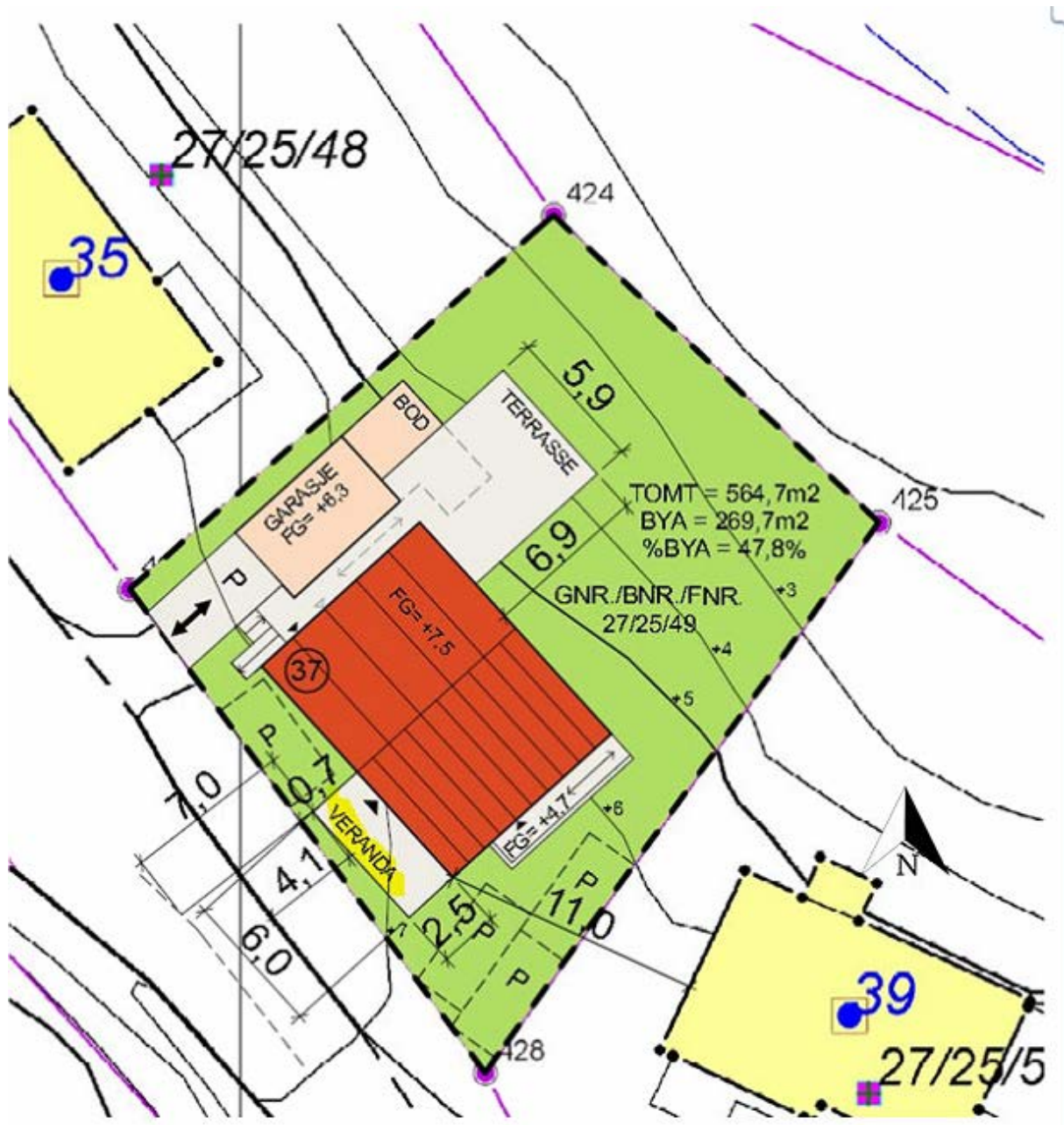
2016021087 FORELØPIG SVARBREV: SØKNAD OM DISPENSASJON GBN 27/25/49 -
BØKFJORDVEIEN 37
2016020248 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA VEGLOVA OG PBL - GBN 27/25/49
BØKFJORDVEIEN 37 - NY VERANDA OVER INNGANGSPARTI

Kort sammendrag:

Caseco søker på vegne av tiltakshaver, Andre Ivanowitz, om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel punkt 4.1.3 «tomteutnytting». Den omsøkte verandaen vil medføre en økning av BYA fra 39,9 % til 47,8 %. Søknaden må derfor behandles etter plan- og bygningslovens § 19, dispensasjon.

Faktiske opplysninger:

Caseco søker på vegne av tiltakshaver, Andre Ivanowitz, om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel punkt 4.1.3 «tomteutnytting». Tiltaket vil medføre en økning av BYA fra 39,9 % til 47,8 %, og strider mot kommuneplanens arealdel punkt 4.1.3 hvor maksimal tomteutnyttelse er satt til 40 % BYA. I rulleringen av kommuneplanens arealdel økes denne grensen fra 40 % til 50 % i punkt 3.2.3 B «utnyttelsesgrad». Dermed vil tiltaket være tillatt innenfor de bestemmelsene som den nye, ikke-vedtatte planen fastsetter.



Figur 1: Omsøkt veranda er markert med gul strek. Bildet er et utsnitt av situasjonskart datert 13.09.2016.

Før tiltaket kan iverksettes, må det godkjennes i henhold til vegloven § 29. Paragrafen

beskriver at kommunen skal påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt.

Søknaden har blitt vurdert av avdeling for teknisk drift den 03.11.2016. De har ingen merknader til søknaden.

Vurderinger:

Tiltaket vil medføre en økning av BYA fra 39,9 % til 47,8 %, og strider mot kommuneplanens arealdel punkt 4.1.3. Søknaden må derfor behandles etter plan- og bygningslovens §19, *dispensasjon*.

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er rettslig avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg skal det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldene med styrke. Lovgiver har i lovkommentaren til ny plandel i PBL utdypet hvilke hensyn og vurderinger som skal foretas;

- om hensynene bak bestemmelsen 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.
- Nasjonale eller regionale rammer og mål
- Om negativ uttalelse fra statlig eller regional fagmyndighet tillegges tilstrekkelig vekt
- Om det dispenseres fra saksbehandlingsregler

Rådmannens vurderinger etter første og andre strekpunkt:

Første strekpunkt:

Bestemmelsene det ønskes å dispenseres fra er beskrevet i kommuneplanens arealdel punkt 4.1.3. Her fastsetter bestemmelsene en maksimal utnyttelsesgrad på 40 % BYA. I og med at denne grensen økes til 50 % i rulleringen av kommuneplanens arealdel, vil tiltaket omfattes av kommunens fremtidige planer for området om det gis dispensasjon.

Videre oppfyller tiltaket krav stilt i veglovens § 29 (uttalelse fra avdeling for teknisk drift).

Andre strekpunkt:

En generell ulempe ved å dispensere fra gjeldende planer, er at dette vanskeliggjør arbeidet med helhetlige planer. Ved og tillatte en overskridelse av maks tillat BYA, legger man føringer for behandling av lignende søknader i fremtiden. Videre er rulleringen av kommuneplanens arealdel enda ikke vedtatt, og man kan ikke med 100 % sikkerhet si om BYA-grensen vil være økt i den ferdige planen.

Likevel foreligger det ingen konkret årsak til hvorfor BYA-grensen ikke vil økes til 50 %. I tillegg er tiltaket ikke til hinder for sikt med tanke på trafikkavvikling. Videre har det ikke kommet noen merknader fra naboer og gjenboere til det omsøkte tiltaket.

Kort oppsummert vurderes tiltaket til å være i tråd med kommunens ønsker om fremtidig utvikling av området. Selv om en slik dispensasjon kan legge fremtidige føringer, anses ikke dette som en stor ulempe i området hvor tiltaket er påtenkt. Med bakgrunn av tilgjengelig informasjon samt situasjonskart datert 27.09.16 vurderes fordelene som større enn ulempene.

Tredje, Fjerde, Femte strekpunkt:

Ikke relevant.

Sjette strekpunkt:

Ikke aktuelt.

Hvis vurderingen etter første, andre og 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 vurderingene etter første og andre strekpunkt.

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:

Ikke relevant.

Infrastruktur:

Ikke relevant.

Barn og ungdom:

Ikke relevant.

Folkehelse:

Ikke relevant.

Kompetansebygging:

Ikke relevant.

Økonomi:

Ikke relevant.

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Ikke relevant.

Alternative løsninger:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 19-2 avslår Utvalg for Plan og Samferdsel og

utvikling søknaden, og gir ikke dispensasjon fra gjeldende planbestemmelser for overskridelse av maks tillat BYA på eiendom med GBN. 27/25/49 i Sør-Varanger kommune.

Begrunnelse:

En overskridelse av maks tillatt BYA vil legge føringer for lignende søknader i fremtiden. Da rulleringen av kommuneplanens arealdel enda ikke er ferdig, og planen ikke er vedtatt, kan man ikke med 100 % sikkerhet fastslå at maks tillat BYA i fremtiden vil økes. Ulempene ved å gi dispensasjon er vurdert til større enn fordelene.

Forslag til innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens §19-2 innvilger Utvalg og samferdsel søknaden og gir

dispensasjon fra gjeldende planbestemmelser for overskridelse av maks tillat BYA på eiendom med GBN 27/25/49 i Sør-Varanger kommune.

Begrunnelse:

I rulleringen av kommuneplanens areldel, legges det opp til en økning av maks BYA fra 40-50%. Det omsøkte tiltaket vil være i tråd med denne bestemmelsen, samt kommunens hensikter i henhold til fornying av området. Begrunnelsen baserer seg på en samlet vurdering, hvor fordelene til å gi dispensasjon er større enn ulempene.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

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

Sør-Varanger kommune
Postboks 406
9915 Kirkenes

Utarbeidet av:
CASECO
Dato: 17.08.2016
Vårt prosj. nr: 108.10

SØKNAD OM DISPENSASJON VEDRØRENDE OMSØKT VERANDA PÅ GNR./BNR./FNR. 27/25/49 - BØKFJORDVEIEN 37, SØR-VARANGER KOMMUNE

Det vises til nabovarsling og søknad om endring av gitt tillatelse til tiltak på samme eiendom.

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA VEGLOVA § 29 (OG PBL § 29-4)

Det søkes oppført en veranda med dybde på 2,5 meter langs 6 meter av fasaden mot sørvest. Omsøkt veranda vil ha nærmeste hjørne 4,1 meter fra Bøkfjordveien, noe som tilsvarer 7,0 meter fra midtlinje til veien målt i henhold til kommunens situasjonsplan. Avstand til eiendomsgrense mot offentlig areal, er målt til 0,66 meter.

Vi kan ikke se at dette bryter med hensikten bak loven. I henhold til veglova § 29 er det stadfestet at «byggegrensene skal ta vare på de kravene som en må ha til vegsystemet og til trafikken og til miljøet som grenser opp til veien og medvirke til å ta vare på miljøomsyn og andre samfunnsomsyn. Vi viser hovedsakelig til 3 argumenter:

- 1) Bøkfjordveien har begrenset trafikk og vi mener omsøkt avstand er tilstrekkelig for vedlikehold og drift av vegsystemet, trafikken og miljøet på og rundt eiendommen. Arealet mot veien er flatt og konstruksjonen blir utført på søyler som ikke blokkerer for frisikt ved parkering og utkjørsel. Verandaen kommer ikke i konflikt med frisiktslinjer.
- 2) Sideliggende hus i rekken langs Bøkfjordveien ligger alle med husvegg inntil eller nærme eiendomsgrensen mot veien. Vi mener at dette passer fint med omgivelsene og slik veien er opparbeidet. Forhold for vedlikehold og drift av veiareal langs Bøkfjordveien 37 vil være like god, eller bedre enn for nabohus som ligger inntil sin eiendomsgrense.
- 3) Opprinnelig plassering av huset fører til begrenset uteoppholdsareal mot sør og vest. Fordelene ved å tillate en 2,5 meter dyp veranda med tilstrekkelig sitteplass mot sørvest gir en svært positiv innvirkning på hvordan boligen kan brukes, og vi mener at fordelene på langt overgår eventuelle ulemper for en slik enkel og åpen konstruksjon på søyler.

FORHOLD TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 29-4

Vi antar at forhold til avstand og byggegrense i dette tilfellet kun er hensiktsmessig å redegjøre for i henhold til veglova § 29 da det er kun avstand mot offentlig veg som er aktuell. Det vises til SAK10 § 6-3 med veileder som antyder at det normalt sett ikke bør være behov for søknad om dispensasjon fra PBL § 29-4, andre ledd, hvis tiltaket blir behandlet og godkjent i henhold til veglova § 29 (Se sjette ledd av veiledningen til først ledd av § 6-3 i SAK10).

Videre vil argumentene være de samme som for dispensasjon fra veglova § 29 og vi mener at hensikten bak PBL § 29-4 tredje ledd, bokstav b) ikke blir tilsidesatt såfremt verandaen hverken fører til fare for brannspredning mellom boliger, eller at åpenheten mellom boligene blir påvirket. Verandaen fører derimot til en naturlig nedtrapping ned mot eget parkeringsareal, og gir et naturlig overdekke over husets hovedinngang.

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL PUNKT 4.1.3 TOMTEUTNYTTING

Gjeldende tillatt utnyttelsesgrad for eksisterende boligområder er satt til 40% BYA i henhold til kommuneplanens arealdel for 2004-2016.

Omsøkt tiltak på 15 m² og tidligere omsøkt (og godkjent) takoverbygg over inngang til leilighet mot sør på 6,5 m², og endret form på opprinnelig prosjektert terrasse over sportsboder på baksiden av huset fører til økning av total utnyttelse fra 225,5m² til 269,7m² og en økning fra eksisterende %BYA fra 39,9% til 47,8%. Våre argumenter er:

- 1) Det er en forholdsvis liten endring av bebygd areal, med enkel åpen konstruksjon som fører til at boligen kan brukes på en bedre måte med utvendig oppholdsareal. Fordelene er klart større enn ulempene.
- 2) I henhold til ny kommuneplan med ny arealdel som er under behandling, er ny utnyttelsesgrad for eksisterende boliger satt til 50% BYA (punkt 3.2.3, bokstav b Utnyttelsesgrad). Omsøkt tiltak vil føre til en utnyttelsesgrad som er godt innenfor denne grensen, og vi mener derfor at tiltaket er i tråd med kommunens egne hensikter med videre fornying, utnyttelse og forbedring av eksisterende boligeiendommer.

Med Vennlig Hilsen,



Jens Laland, ved CASECO

Ansvarlig Søker

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven § 20-2

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan? Ja Nei

Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet? Ja Nei

Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 andre ledd

Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Ja Nei

Hvis nei på alle spørsmålene over, anses tillatelse gitt tre uker etter at fullstendig søknad er mottatt i kommunen

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder								
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune	
	27	25	49				SØR-VARANGER	
	Adresse				Postnr.	Poststed		
	BØKFJORDVEIEN 37				9900	KIRKENES		
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1							
	<input checked="" type="checkbox"/>	Tilbygg < 50 m ²		<input type="checkbox"/>	Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²		<input type="checkbox"/>	Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)
	<input type="checkbox"/>	Antennesystem (SAK10 § 3-1 e)						
	<input type="checkbox"/>	Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2						
	<input type="checkbox"/>	Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)						
	<input type="checkbox"/>	Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel innenfor en bruksenhet)						
<input type="checkbox"/>	Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1							
<input type="checkbox"/>	Annet: <input type="text"/>							
	Planlagt bruk/formål		Beskriv Bolig					

Arealdisponering							
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan						
	<input checked="" type="checkbox"/>	Arealdel av kommuneplan		<input type="checkbox"/>	Reguleringsplan		<input type="checkbox"/>
	Navn på plan						
	Kommuneplan Sør-Varanger 2014-2026						
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
	254,7	15,0	269,7				564,7
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.be.no eller kontakt kommunen						
	$269,7 \text{ (BYA)} / 564,7 \text{ (Tomteareal)} = 0,478$ $\% \text{BYA} = 47,8\%$						

Plassering			
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr.	Q –
	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr.	Q –
Avstand	Minste avstand til nabogrense	0,7	m
	Minste avstand til annen bygning	11,0	m
	Minste avstand til midten av vei	7,0	m
Dette skal vises på situasjonsplanen			

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg

Tilknytning til veg og ledningsnett	
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng
<i>Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut dersom søknaden gjelder driftsbygning i landbruket eller midlertidige tiltak</i>	
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk* * Beskriv <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	0 - 8	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 - 1	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift	
Tiltakshaver	
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.	
Navn JENS LALAND, FOR ANDRÉ IVANOWITZ	Telefon (dagtid) Mobiltelefon
Adresse BØKFJORDVEIEN 37	Postnr. Poststed
Dato 12.09.2016	Underskrift 
E-post	
Gjentas med blokkbokstaver JENS LALAND, FOR ANDRÉ IVANOWITZ	Eventuelt organisasjonsnr.

Gjenpart av nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

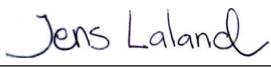
Tiltak på eiendommen:			
Gnr. 27	Bnr. 25	Festenr. 49	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse Bøkfjordveien 37			
Postnr. 9900	Poststed Kirkenes		
Kommune Sør-Varanger			
Eier/fester André og Caroline Ivanowitz			

Det varsles herved om	
Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1	
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg
<input type="checkbox"/> Skilt	<input type="checkbox"/> Endring av fasade
	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg
	<input type="checkbox"/> Riving
	<input type="checkbox"/> Bruksendring
	<input type="checkbox"/> Annet
Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2	
<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm SAK10 § 3-2	<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg
Mindre tiltak til bebyggt eiendom	
<input checked="" type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m ²	<input type="checkbox"/> Antennesystem
<input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame
	<input type="checkbox"/> Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19	
<input checked="" type="checkbox"/> Dispensasjon	

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Omsøkt tiltak gjelder ny veranda over inngangparti. Alle dokumenter til nabovarslet kan ses (og lastes ned) på www.caseco.no/nabovarsel PS! Nabomerknader mottas helst via e-post (gjerne som vedlagt PDF-fil) til post@caseco.no , eller vanlig post. Vi gir sender en bekreftelse når vi mottar merknader på epost.

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel	
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.	
Ansvarlig søker/tiltakshaver	Kontaktperson
Navn Jens Laland, ved CASECO	Navn Jens Laland
Besøksadresse Skibmannsveien 3, L.10	E-post post@caseco.no
Postadresse Skibmannsveien 3, L.10	Telefon 51 11 06 32
Postnr. 4056	Poststed Tananger
Søknaden kan ses på hjemmeside: WWW.caseco.no/nabovarsel	
Merknader sendes:	Navn Jens Laland, ved CASECO
	Postadresse Skibmannsveien 3, L.10
	Postnr. 4056
	Poststed Tananger
	E-post post@caseco.no

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak			<input checked="" type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	1	<input type="checkbox"/>
Tegninger (snitt og fasade)	E	1-6	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q		<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrift	
Sted Tananger	Dato 10.08.2016
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver 	
Gjentas med blokkbokstaver JENS LALAND	

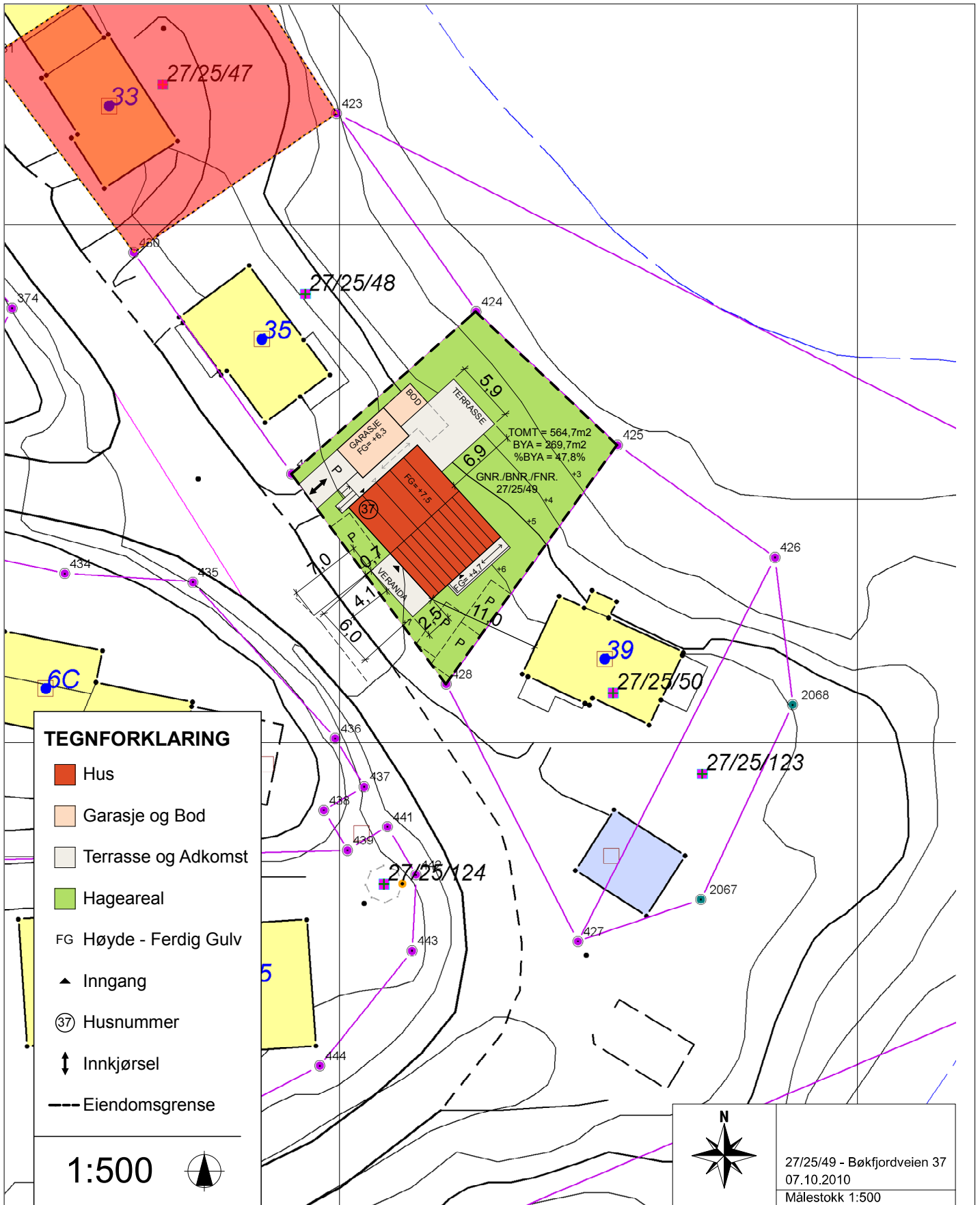
Kvittering
Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested				
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Adresse
27	25	49		Bøkfjordveien 37
Nabo-/gjenboer eiendom			Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn
27	25	48		Eliseussen, Tor Oskar
Adresse			Adresse	
Bøkfjordveien 35			Bøkfjordveien 35	
Postnr	Poststed	Postnr		Poststed
9900	Kirkenes	9900		Kirkenes
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			30/8	Tor Oskar Eliseussen
Nabo-/gjenboer eiendom			Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn
27	25	50		Rognmo, Bjørn Erik og Hilde
Adresse			Adresse	
Bøkfjordveien 39			Bøkfjordveien 39	
Postnr	Poststed	Postnr		Poststed
9900	Kirkenes	9900		Kirkenes
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			30/8.16	Hilde Rognmo / Bjørn E. Rognmo
Nabo-/gjenboer eiendom			Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn
27	25	71 -		Stiftelsen Bolig Bygg
Adresse			Adresse	
Storgata 5			Storgata 5	
Postnr	Poststed	Postnr		Poststed
9900	Kirkenes	9900		Kirkenes
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			26/8-16	Antje J. Karsøy
Nabo-/gjenboer eiendom			Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn
27	25	70		Emanuelsen, Ann May og Johan
Adresse			Adresse	
Einerveien 5			Einerveien 5	
Postnr	Poststed	Postnr		Poststed
9900	Kirkenes	9900		Kirkenes
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			30.8.16	Ann-May Emanuelsen
Nabo-/gjenboer eiendom			Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn
Adresse			Adresse	
Postnr	Poststed	Postnr		Poststed
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign. _____



TEGNFORKLARING

- Hus
- Garasje og Bod
- Terrasse og Adkomst
- Hageareal
- FG Høyde - Ferdig Gulv
- ▲ Inngang
- Ⓝ Husnummer
- ↕ Innkjørsel
- Eiendomsgrense

1:500

N

27/25/49 - Bøkfjordveien 37
07.10.2010
Målestokk 1:500

	PROSJEKT: BØKFJORDVEIEN 37 GNR. / BNR. / FNR. 27 / 25 / 49 - SØR VARANGER KOMMUNE	TEGNET AV: Jens Laland	TILTAKSHAVER/EIER: André og Caroline Ivanowitz
	TEGNING: SITUASJONSKART	KONTROLL: Jens Laland	Bøkfjordveien 37 9900 Kirkenes Tlf: 404 61 094 E-post: andivo152@hotmail.com
	FERDIGGRAD: 1	MÅLESTOKK: 1:500	
B 08.09.16 SØKNAD OM TILLATELSE - VERANDA	CASECO Jens Laland	PROSJEKTNR: 108.10	SAKSBEHANDLER: Jens Laland
A 17.08.16 NABOVARSLING	TLF: 51 11 06 32 jens@caseco.no	TEGNINGSNR: D1	DATO: 17.08.16

Fra: Tommi Wiik
Sendt: 3. november 2016 08:40
Til: Postmottak
Emne: VS: Uttalelse sak 16/2846

Hei.

Kunne dere lagt denne e-posten inn i sak 16/2846?

Med vennlig hilsen

Tommi Wiik

Arealplanlegger
Plan og utvikling



Sør-Varanger kommune

- *En grensesprengende kommune* -

Tlf: 78 97 74 82

E-post: towi@svk.no <<mailto:towi@svk.no>>

Fra: Karita Somby
Sendt: 2. november 2016 15:07
Til: Tommi Wiik
Emne: Uttalelse sak 16/2846

Hei.

Veiavdelingen har ingen bemerkelser å komme med.

Med vennlig hilsen
Karita Somby

Ingeniør - veiavdelingen
Teknisk drift



Sør-Varanger kommune

Tlf: 78 97 75 64