



## SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes  
Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12  
E-post: [postmottak@sor-varanger.kommune.no](mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no)  
[www.svk.no](http://www.svk.no)

### TILLEGGSSAKSKART 1

**Utvalg:** Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling  
**Møtedato:** 19.08.2010  
**Møtested:** Rica Arctic Hotel  
**Møtetid:** Kl. 11:00

Vedlagt følger sak 101/10 - BYGGESAK 27/2/28 - SJØGATA 17 - SØKNAD OM  
DISPENSASJON

**Kirkenes, 13.08.2010**

Linda Beate Randal  
Ordfører

SMW

## SAKSLISTE:

<b>Saksnr.:</b>	<b>Sakstittel:</b>	<b>ArkivsakID:</b>
101/10	BYGGESAK 27/2/28 - SJØGATA 17 - SØKNAD OM DISPENSASJON Saksordfører: Cecilie Hansen, tlf. 906 34 702	10/744





## SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes  
Tlf. 78 97 74 00. Faks 78 99 22 12  
E-post: [postmottak@sor-varanger.kommune.no](mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no)  
[www.svk.no](http://www.svk.no)

### SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Bernt Kvamme Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 09.08.2010
Arkivkode: K2-L42	Arkivsaksnr.: 10/744
Saksordfører: Cecilie Hansen, tlf. 906 34 702	

#### SAKSGANG

<b>Behandling:</b>	<b>Møtedato:</b>	<b>Saksnr.:</b>
Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling	19.08.2010	101/10

## BYGGESAK 27/2/28 - SJØGATA 17 - SØKNAD OM DISPENSASJON

#### Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	10.08.2010	98679_1_A.pdf
2	10.08.2010	105604_1_A.PDF

#### Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
19.03.2010	I	Fiskebeck Prosjekt AS	SØKNAD OM TILLATELSE TIL BYGGING AV TILBYGG OG FASADEENDRING
30.04.2010	U	Fiskebeck Prosjekt AS	MAIL TIL BYGGESAK
07.06.2010	I	Fiskebeck Prosjekt AS	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AREALPLAN FOR HAGANES

#### Kort sammendrag:

Det er den 15.06.10 mottatt søknad om dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel i Sjøgata, Kirkenes, i fbm utvidelse av enebolig. Omsøkte område er avsatt til boligformål i Kommuneplanens arealdel som innehar bestemmelser om at "i hele formålsområde BB1 kan det ikke settes i verk tiltak (PBL § 81,84,86b og 93) før området eller deler av området inngår i en reguleringsplan". I retningslinjene til denne bestemmelsen står det at det skal utarbeides reguleringsplan for "gjenreisningsbyen", som skal gi føringer for bevaring av gjenreisningsbyens karakter. Sjøgata ligger innenfor det som i arealdelen er

definert som gjenreisningsbyen, og det er derfor søkt om dispensasjon jfr. Plan - og bygningslovens §19.

### **Faktiske opplysninger:**

Søknaden omfatter et tilbygg med en grunnflate på 40 m<sup>2</sup>, i 2 etasjer. Høyder, stiluttrykk, fasader med mer er som eksisterende bolig. Utnyttelsen etter utbygging vil være 28% BYA. I bestemmelsene til arealdelen er anbefalt utnyttelsesgrad 40 %.

Parkering i hht parkeringsvedtektene vil skje på egen tomt, og det gjøres ikke forandringer i avkjørsel, vann/avløp med mer.

### Dispensasjon

Søknad om dispensasjon reguleres etter PBL 2009 av §§ 19-1 til og med 19-4, og er noe endret i forhold til PBL 85, § 7.

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

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.

Om konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon - så skal det i tilfelle foretas en vurdering om det finnes grunn til å dispensere. Det er således en forutsetning at kommunen må ha en saklig grunn både for å innvilge og ikke innvilge dispensasjon. Grunner for ikke å gi dispensasjon kan for eksempel være at kommunen ønsker å se saken i en større sammenheng, at det har vært mange nok dispensasjoner i området, og at det eventuelt bør utarbeides ny plan før det gis tillatelse til flere tiltak.

I tillegg reiser dispensasjoner fra planer særlige spørsmål. Dette fordi planene er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste organ – kommunestyret. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike gjeldene plan.

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planen som informasjons - og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om reguleringsplaner

Vurderinger.

Det er fra lovgivers side lagt vekt på at det er fordelene og ulempene i de aktuelle dispensasjonsakene som skal klargjøres. Videre har lovgiver lagt særlig vekt på at fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. (se andre strekpunkt ovenfor)

Administrasjonen kan ikke se at tiltaket medfører ulemper som skulle være større enn fordelene. Tilbygg som dette vil imidlertid helt klart måtte vurderes opp i mot bestemmelsen om gjenreisningsbyen i arealdelen og være gjenstand for en konkret vurdering. Når stiluttrykk, fasader med mer på tilbygget ikke anses å være i strid med denne bestemmelsen vil vilkårene for å kunne gi dispensasjon være oppfylt. Videre er andre tekniske forhold som krav til parkering på egen tomt osv oppfylt.

Imidlertid må det vurderes konkret om denne saken ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosesser, er så viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om reguleringsplaner. Dette kan ikke ses å være tilfelle her. Det må i fht dette nevnes at naboene er varslet på vanlig måte, og at disse ikke har innvendinger.

#### **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, kompetansebygging, økonomi.

Det kan ikke ses at en slik søknad om dispensasjon vil ha noen betydning i fht hovedmålene, noe som vel er vanlig i den enkelte byggesak.

I denne saken synes imidlertid vilkårene for å gi dispensasjon å være til stede. Tilbygget er vurdert å ikke være i strid med de hensyn som bestemmelsene i arealdelen om gjenreisningsbyen skal ivareta, og hensynet til offentlighet og medvirkning synes å være oppfylt i tilstrekkelig grad.

#### **Alternative løsninger:**

#### **Forslag til innstilling:**

I medhold av Plan- og bygningslovens § 19-2 innvilger formannskapet/utvalg for strategi og utvikling søknad om dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel punkt 4.1.1. i fbm byggesøknad i Sjøgata 17, søknad datert 07.06.10

#### **Begrunnelse:**

Etter en samlet vurdering fremstår fordelene større enn ulempene og dispensasjon innvilges. Tilbygget er vurdert å ikke være i strid med de hensyn som bestemmelsene i arealdelen om gjenreisningsbyen skal ivareta, og hensynet til offentlighet og medvirkning synes å være oppfylt i tilstrekkelig grad.

Bente Larssen  
rådmann

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

**Søknad om tillatelse til tiltak**

etter plan- og bygningsloven § 93

Vedtaksdato **SØR-VARANGER KOMMUNE**  
(fylles ut av kommunen) 9915 KIRKENES

18. 03. 10

 Enkle tiltak Ett-trinns søknadsbehandling Rammetillatelse**Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker**Foreligger sentral godkjenning?  Ja  Nei

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev. ekstra sett etter avtale med kommunen)

SØR-VARANGER

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?

 Ja  Nei

Hvis ja, skal søknad (byggblankett 5177 med vedlegg) sendes til Arbeidstilsynet.

**Søknaden gjelder**

<b>Eiendom/ byggested</b>	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	27	2	28			
	Adresse			Postnr.	Poststed	
	SJØGATA 17			9900	KIRKENES	
<b>Tiltakets art</b> pbl § 93 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Frittliggende	<input checked="" type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg			
		<input type="checkbox"/> Parkeringsplass	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Vei	<input type="checkbox"/> Vesentlige terrenginngrep	
	Endring av bygg	<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input checked="" type="checkbox"/> Fasade	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
	Endring av bruk	<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift			
	Riving	<input type="checkbox"/> Hele bygg	<input type="checkbox"/> Deler av bygg	<input type="checkbox"/> Anlegg		
	Bygn.tekniske inst. *)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
	Endring av bolighen.	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning			
	Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.			
	Eiendomsdeling **)	<input type="checkbox"/> Deling	<input type="checkbox"/> Bortfeste	<input type="checkbox"/> Sammenføyning		
	Annet	- beskriv				

\*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak

\*\*\*) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelinnehaver underskriver som tiltakshaver

**Ansvar og kontroll**

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

**Vedlegg**

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	1 -	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknader	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	1 -	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger	E	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i GAB	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>

**Underskrifter**

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak FISKEBECK PROSJEKT AS		Navn ASKILD BRÆKKAN	
Adresse PASVIKVEIEN 2		Adresse SJØGATA 17	
Postnr. 9900	Poststed KIRKENES	Postnr. 9900	Poststed KIRKENES
Organisasjonsnr. 978 619 371 MVA	Telefon 78991000	Organisasjonsnr.	Telefon (dagtid) 97691492
Kontaktperson JENS-ÅGE MIKKOLA	Mobiltelefon	<input checked="" type="checkbox"/> Enkeltperson	<input type="checkbox"/> Foretak/lag/sameie <input type="checkbox"/> Off. virksomhet
E-postadresse	Telefaks	E-postadresse	
Dato 19.02.2010	Underskrift <i>Jens-Åge Mikkola</i>	Dato 19.02.2010	Underskrift <i>A. Brækkan</i>
Gjentas med blokkbokstaver JENS-ÅGE MIKKOLA		Gjentas med blokkbokstaver	



# Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg nr.  
**A-1**

Kommunens saksnr.

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

**Vedlegg til 5174**

<b>Opplysningene gjelder</b>					
<b>Eiendom/ byggested</b>	Gnr. 27	Bnr. 2	Festnr. 28	Seksjonsnr.	Signering - ansvarlig søker <i>[Signature]</i>
	Adresse SJØGATA 17			Postnr. 9900	Poststed KIRKENES
<b>Senterpunkt for tiltaket</b>	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):		Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved -	
				X-koordinat:	Y-koordinat:

<b>Forhåndskonferanse</b>			
Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Dersom ja, vedlegg referat
			Vedlegg nr. E -

<b>Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)</b>			
Pbl § 7, 88	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)		
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov	<input type="checkbox"/> Forskrifter til pbl	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter til pbl
			<input type="checkbox"/> Arealplaner
			Vedlegg nr. B -

<b>Estetikk</b>			
Pbl § 74, 2. ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.		
			Vedlegg nr. E - 3

<b>Arealdisponering</b>			
<b>Planstatus</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan		<input type="checkbox"/> Reguleringsplan
			<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
	Sett kryss for eksisterende plan		
	Spesifiser nærmere		
Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv			Tillatt grad av utnyttning
BOLIGBEBYGGELSE			40 %
Beregningsregler i reguleringsplan			
<input checked="" type="checkbox"/> Prosent bebygd areal (%BYA)		<input type="checkbox"/> Tillatt bruksareal (T-BRA m <sup>2</sup> )	
<input type="checkbox"/> Prosent tomteutnyttelse (%TU)		<input type="checkbox"/> Annet	
<b>Planlagt bruk/formål</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Annet beskriv	
	<input checked="" type="checkbox"/> Garasje		

<b>Oppmålt tomt</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomteareal 605 m <sup>2</sup>
---------------------	---	-------------------------------

<b>Bebyggelsen - størrelse og grad av utnyttning</b>		<b>Eksisterende bebyggelse</b>	<b>Ny bebyggelse</b>	<b>Sum</b>
	Antall etasjer (TEK § 4-1)	3	3	<del>3</del>
	Antall bruksenheter (NS 3940)	3	0	3
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	209 m <sup>2</sup>	104 m <sup>2</sup>	313 m <sup>2</sup>
	Bebygd areal (NS 3940)	84 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>

Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket

Vis beregning av grad av utnyttning  
605 m<sup>2</sup> EIENDOM ; 172 m<sup>2</sup> BEBYGGELSE = 28 % UTNYTTELSE.

<b>Avstand</b>	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense 6 m	Vegmidte 15 m	Annens bygning 12 m
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Avstand m
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Avstand m
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e)			

**Grunnforhold, rasfare og miljøforhold**

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

<b>Grunnforhold</b> pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -
<b>Rasfare, flom</b> mv. pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -
<b>Miljøforhold</b> pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -

**Tilknytning til veg og ledningsnett**

<b>Adkomst</b> vegloven pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<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 type="checkbox"/> Nei

<b>Vannforsyning</b> pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta	
	<input checked="" type="checkbox"/> - offentlig vannverk	Beskriv
	<input type="checkbox"/> Privat vannverk	
<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann		
	<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	
Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

<b>Avløp</b> pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta	
	<input checked="" 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 krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

<b>Overvann</b>	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng
-----------------	--

**Næringsgruppe**

<b>Næringsgruppekode</b> X	Koden skal angi hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. <b>Unntak:</b> Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.
-------------------------------	---

**Næringsgrupper - gyldige koder**

A Jordbruk og skogbruk	K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet
B Fiske	L Offentlig forvaltning
C Bergverksdrift og utvinning	M Undervisning
D Industri	N Helse- og sosialtjenester
E Kraft og vannforsyning	O Andre sosiale og personlige tjenester
F Bygge- og anleggsvirksomhet	Q Internasjonale organ og organisasjoner
G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat	X Boliger
H Hotell- og restaurantvirksomhet	Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring.
I Transport og kommunikasjon	
J Finansiell tjenesteyting og forsikring	

**Bruksareal og antall etasjer**

Bruksareal			Antall Etasjer	Er det heis i bygningen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Bolig	Annet	Totalt		
313		313	3	

**Bruksareal til bolig**

Bruksareal som skal brukes til boligformål registreres her.

Garasje regnes som areal til bolig når den er en del av boligbygningen.

Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.

**Bruksareal til annet enn bolig**

Her registreres det areal som ikke nyttes til boligformål. Ved næringsgruppe A–Q, +Y skal alltid dette fylles ut. Feltet skal aldri fylles ut ved bruk av næringsgruppe = X. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.

**Bruksareal totalt**

Summen av bruksareal til bolig og bruksareal til annet enn bolig registreres.

**Bygningstype**

<b>Bygningstypekode</b> 112	Se side 3 for valg av bygningstypekode.
--------------------------------	---

## Gjenpart av nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven av 14.juni 1985 nr. 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune  
SØR-VARANGER

9900 KIRKENES

### Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
27	2	28	
Eiendommens adresse			
SJØGATA 17			
Postnr.	Poststed		
9900	KIRKENES		
Eier/fester			
ASKILD BRÆKKAN			

Kopi av dette dokumentet med vedlegg sendes kommunen, samtidig som naboer varsles.

### Det varsles herved om

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93.

- |   |                                       |   |
|---|---------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Nybygg                   | <input type="checkbox"/> Anlegg       | <input type="checkbox"/> Endring av fasade              |
| <input type="checkbox"/> Riving                   | <input type="checkbox"/> Skilt        | <input type="checkbox"/> Eiendomsdeling eller bortfeste |
| <input type="checkbox"/> Innhengning mot veg      | <input type="checkbox"/> Bruksendring | <input type="checkbox"/> Dispensasjoner                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Annet beskriv | TILBYGG TIL BOLIG. FASADEENDRING.     |   |

Søknaden er lagt ut på besøksadresse:  
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varslet er sendt.  
(Kopi kan sendes kommunen.)

Ansvarlig søkers adresse  
FISKEBECK PROSJEKT AS  
E-postadresse  
prosjekt@fiskebeck.no

### Det varsles herved om

Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

- |  |   |                                |
|--|---|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket pbl § 81 | <input type="checkbox"/> Mindre byggearbeid | <input type="checkbox"/> Skilt |
|--|---|--------------------------------|

Meldingen kan sees hos kommunen på adresse:  
Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varslet er sendt

Kommunens adresse

### Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Tilbygg til bolig. tilbygget er på 3 etasjer, grunnflate på 39 m2.  
I tillegg skal bygget få ny ytterpanel og nye vinduer.

### Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	-	<input type="checkbox"/>
Fasadetegninger og snitt	E	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>

### Underskrift

Sted KIRKENES	Dato 26.02.2010	Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)
Telefon	* I meldingssaker skriver tiltakshaver under	Gjentas med blokkbokstaver ASKILD BRÆKKAN

# 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				Nabo-/gjenboer eiendom		Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Adresse			
27	2	28		SJØGATA 17			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
27	2	156		INGEGERD LARSEN			
Adresse				Adresse			
JOHAN KNUDTZENS GATE 15. KIRKENES				JOHAN KNUDTZENS GATE 15. KIRKENES			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
9900	KIRKENES			9900	KIRKENES		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign		
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			
				08.03.10 Ingegerd Larsen			

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
27	97			BJARNE TRØITE			
Adresse				Adresse			
SJØGATA 15 B				SJØGATA 15 B			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
9900	KIRKENES			9900	KIRKENES		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign		
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			
				12.03.10 Bjarne Trøite			

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
27	2	39		JOHN KOLBERG			
Adresse				Adresse			
SJØGATA 19				SJØGATA 19			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
9900	KIRKENES			9900	KIRKENES		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign		
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			
				7/3-10 John Kolberg			

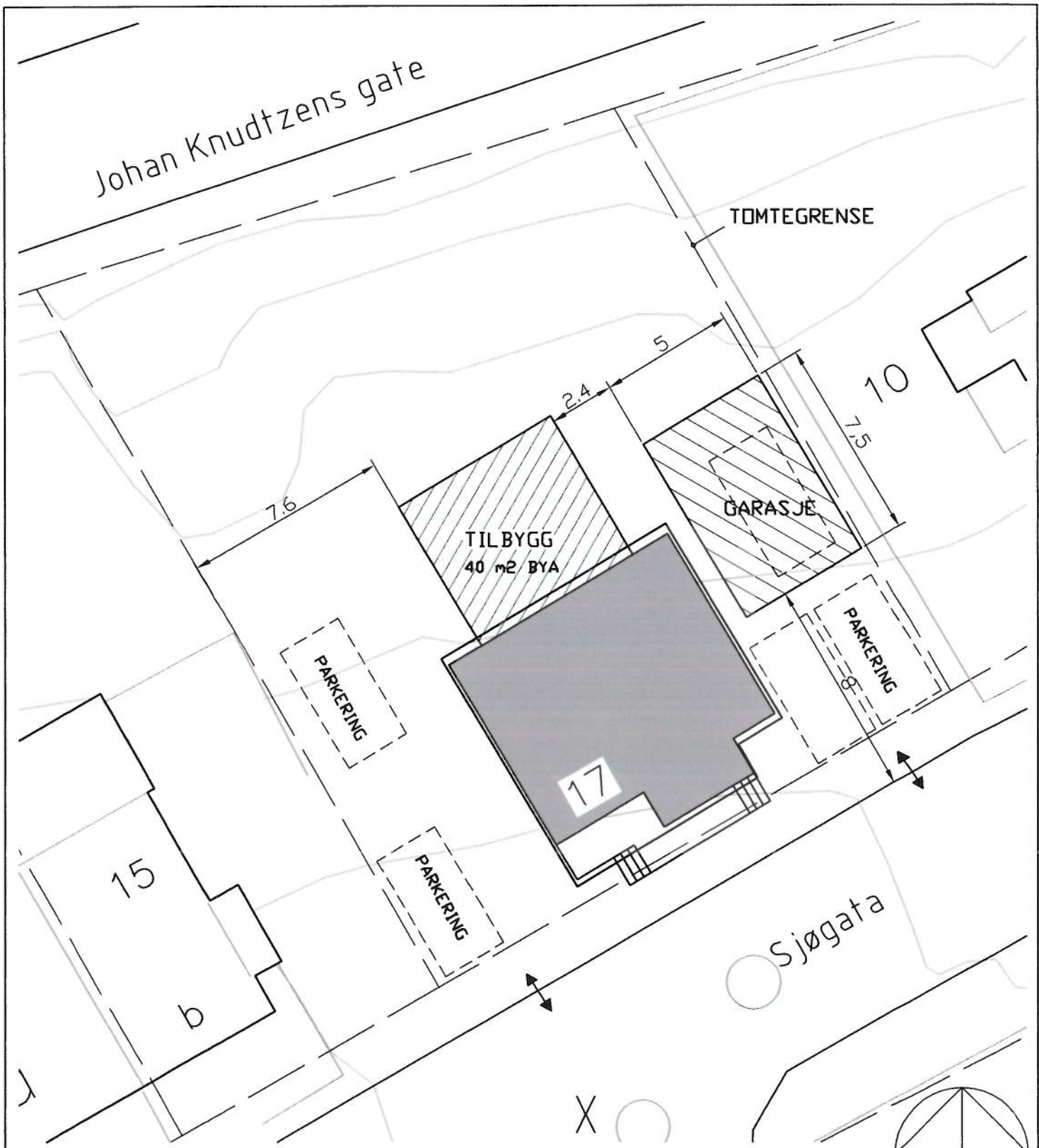
Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
27	2	171		MORTEN GALAASEN - MERETHE RØTVOLD			
Adresse				Adresse			
RICH WHITSGATA 2 A				RICH WHITSGATA 2 A			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
9900	KIRKENES			9900	KIRKENES		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign		
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			
				7/3-10 Morten Galaasen			

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
27	296			EGIL JOHANSEN			
Adresse				Adresse			
RICH WHITSGATE 1				RICH WHITSGATE 1			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
9900	KIRKENES			9900	KIRKENES		
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign		
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			
				12.03.10 Egil Johansen			

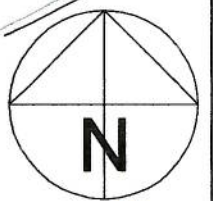
Denne del klistres på kvittering  
RR 1396 2964 9 NO


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

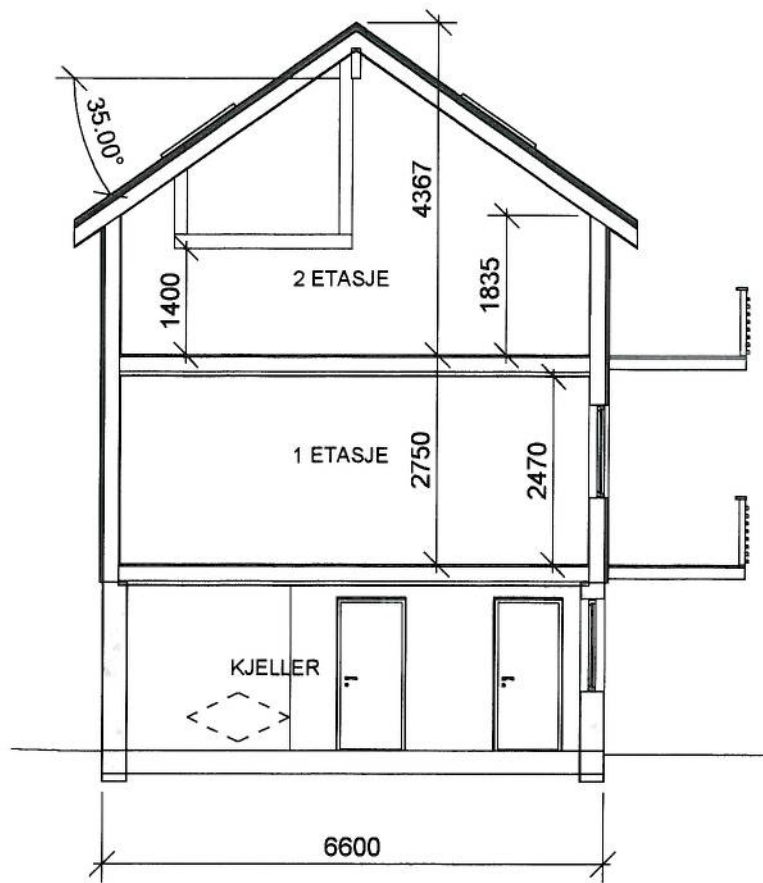
Samlet antall sendinger: \_\_\_\_\_ Sign. \_\_\_\_\_



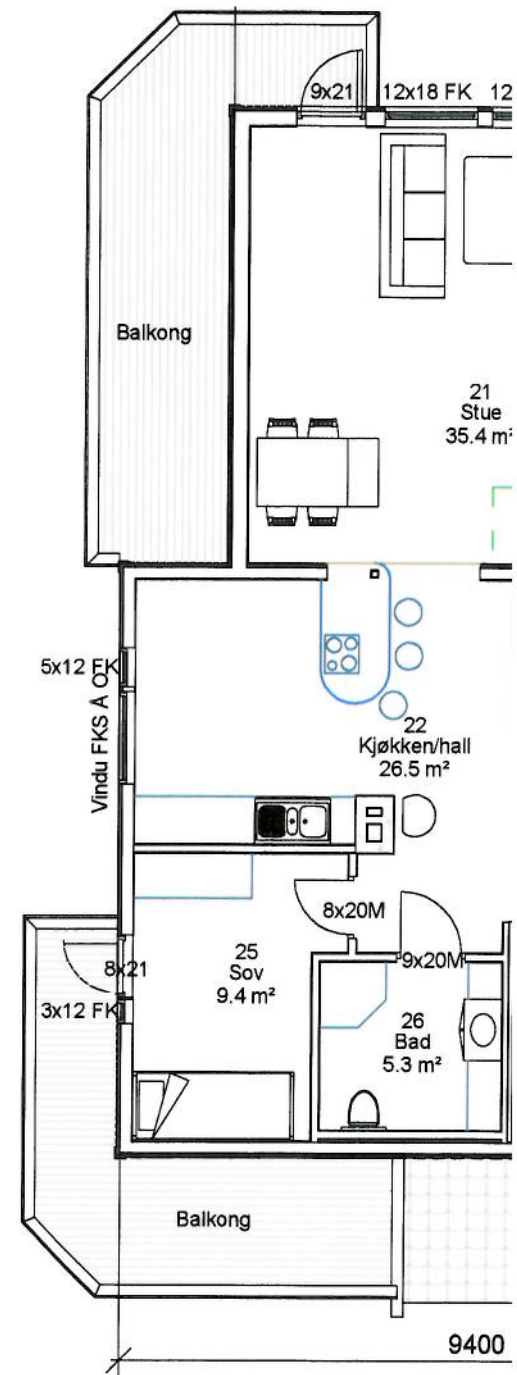
## SITUASJONSPLAN



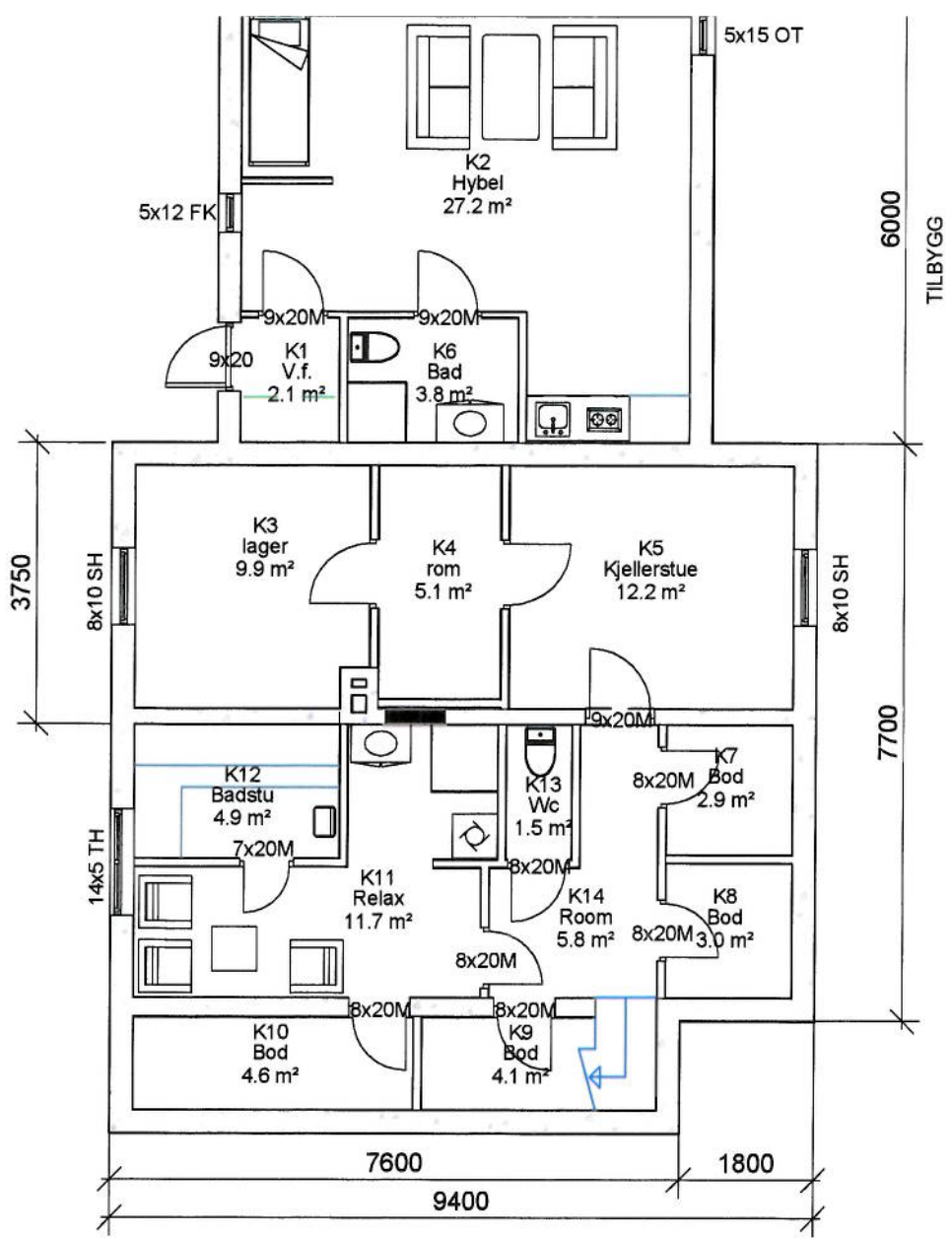
Dato 16.02.2010	Konstr./Tegnet J-ÅM		Målestokk 1:200	<b>FISKEBECK</b> <b>PROSJEKT</b> 
Filnavn		Godkjent		
Tilbygg Sjøgata 17. Askild Brekkan Kirkenes				Erstatning for: 3173.A.101
Henvising: Index: Beregning:				Erstattet av: D-1
				B



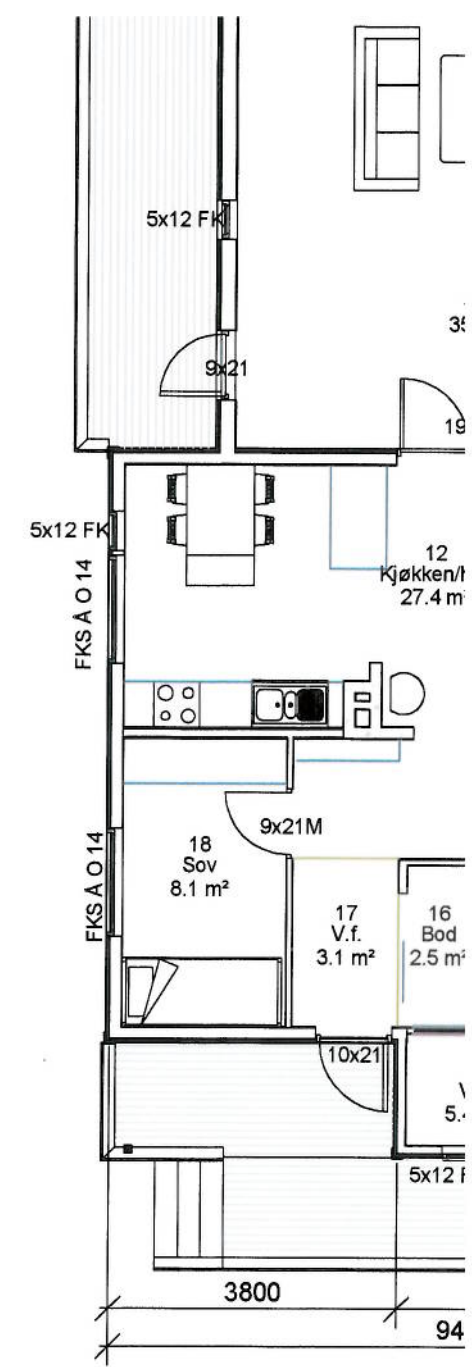
1 Snitt A  
1 : 100



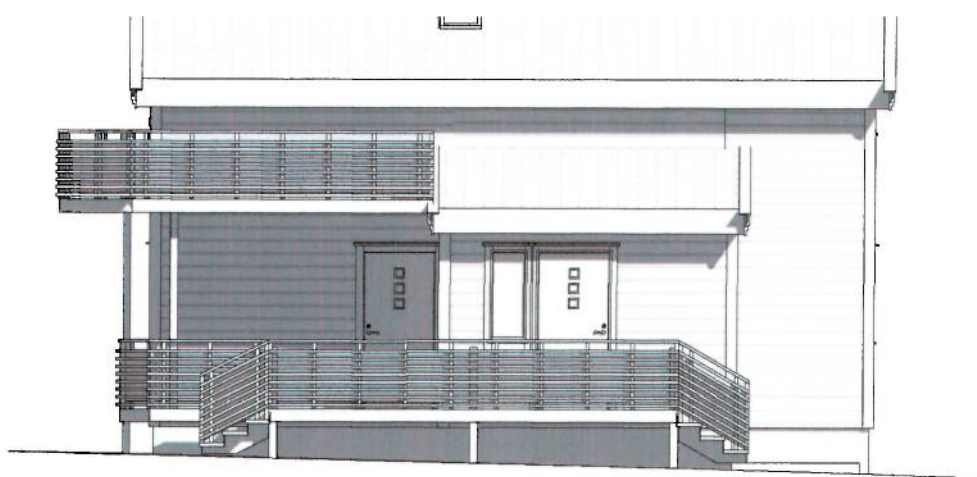
2 2. Etasje  
1 : 100



1 Kjeller  
1 : 100



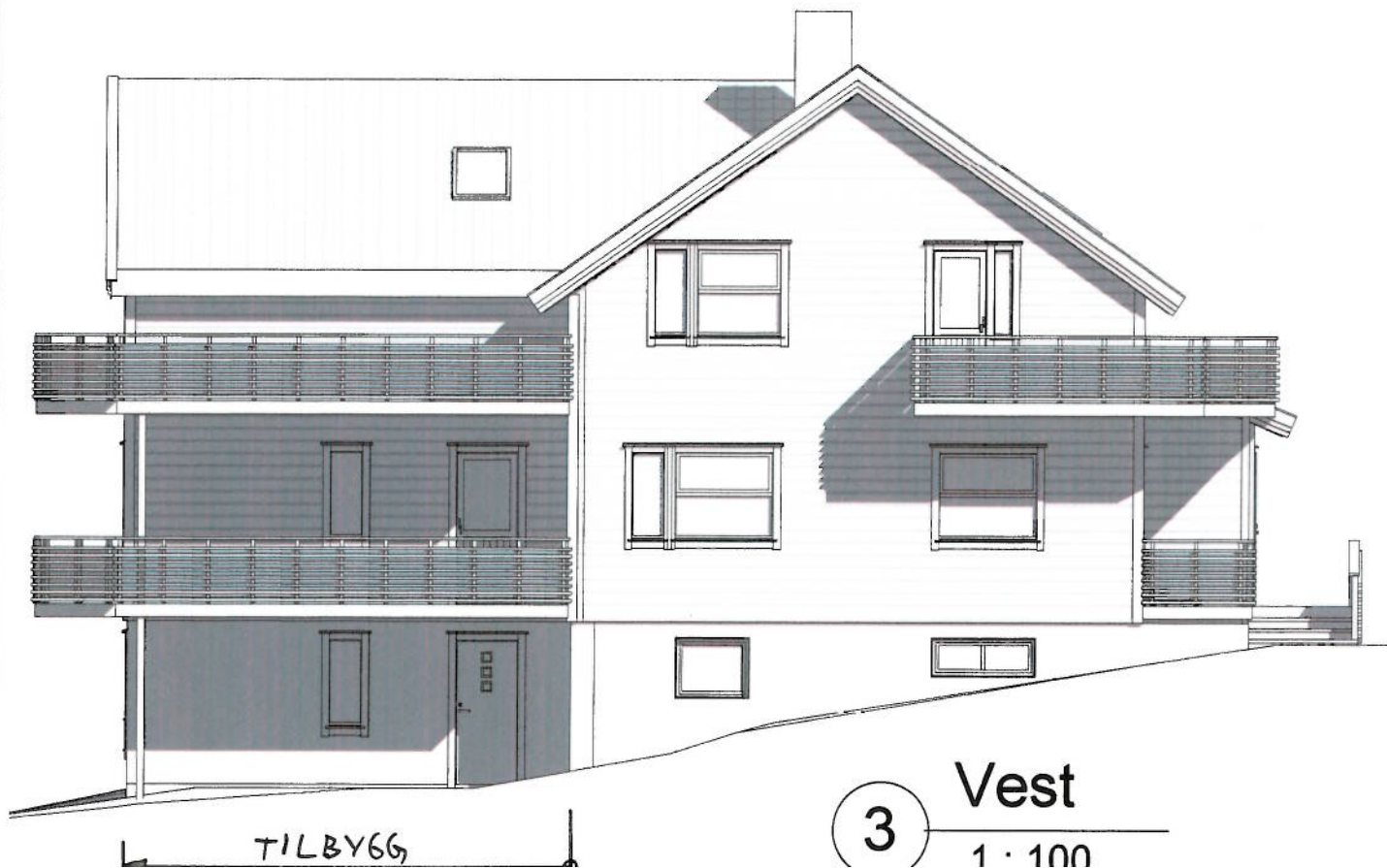
2 1.Etasje  
1 : 100



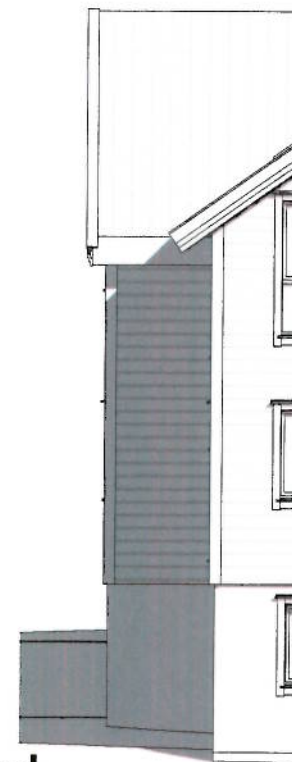
2 Sør  
1 : 100



4 Øst  
1 : 100



3 Vest  
1 : 100



1 Nord



Sør-Varanger kommune  
Plan og Utvikling.  
9900 Kirkenes.

10/744-3

Kirkenes 07.06.2010

**Søknad om dispensasjon fra Arealplan for Haganes, Kirkenes.  
Bolig for Askild Brekkan. Gnr. 27 Bnr. 2 Fnr. 28, Sjøgata 17.**

Askild Brekkan ønsker å bygge ut den eksisterende bolig mot mot Johan Knudtzens gate. Området er regulert for boligbebyggelse og byggherre ønsker å søke om et tilbygg for eksisterende bolig. I arealplan er det krav om utarbeidelse av reguleringsplan ved byggetiltak i området.

*Vi søker herved om dispensasjon fra kravet om utarbeidelse av ny reguleringsplan ved tilbygg.*

Begrunnelse.

- Hensikten med tilbygget er å kunne få flere soverom i begge leiligheter slik at en familie på 4 stk. kan bruke begge leilighetene, samt lage en utleiehybel i kjelleretasjen.

Tilbygget er kun på 40 m<sup>2</sup> for hver etasje, som er lite.

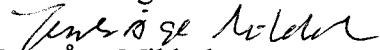
Tilbygget vil ikke komme i konflikt med nabogrenser eller byggeavstand til vei.

Høyden på tilbygget vil ikke overstige eksisterende høyde.

Avkjørsel til Sjøgata vil ikke endres.

Tomteutnyttelsen er lav.

Med vennlig hilsen

  
Jens-Åge Mikkola

**Fiskebeck Prosjekt AS**