

Møteinnkalling

Formannskap

Møtedato: 15.05.2023 kl. 12:00

Møtested: Teams

Arkivsak: 19/00345

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf 95 33 25 00 eller e-post dag.sigurd.brustind@ibestad.kommune.no Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed fra ordfører.

SAKSKART**Saker til behandling**

24/23	22/00357-7	Søknad om tillatelse til tiltak - gbnr 88/1, tomt A1 - Knut-Eirik Dybdal og Anne-Berit Lorentsen
-------	------------	--

Hamnvik, 12.05.2023

Sign.

Sonja Johansen

møtesekretær

Saksliste

Saker til behandling

24/23 Søknad om tillatelse til tiltak - gbnr 88/1, tomt A1 - Knut-Eirik Dybdal og Anne-Berit Lorentsen

3

Arkivsak-dok. 22/00357-7
Saksbehandler Linn-Iren Sande

Saksgang
Formannskap

Møtedato
30.03.2023

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - GBNR 88/1, TOMT A1 - KNUT-EIRIK DYBDAL OG ANNE-BERIT LORENTSEN

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 å dispensere fra pkt 1.1 i reguleringsplan for Årnes boligfelt for oppføring av enebolig iht. søknad datert 31.03.2023 på eiendom gnr. 88/ bnr. 1, tomt A1.

Vedlegg:

- Søknad om tillatelse til tiltak, datert 31.03.2023
- Uttalelse fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark
- Uttalelse fra Sametinget
- Uttalelse fra Troms og Finnmark Fylkeskommune
- Reguleringsbestemmelser for Årnes boligfelt

Kort beskrivelse av saken

Ansvarlig søker Belotech søker på vegne av Knut-Eirik Dybdal og Anne-Berit Lorentsen om dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplanen for Årnes boligfelt for oppføring av enebolig.

Fakta i saken

Tiltakshavere ønsker å bygge en moderne bolig med flatt tak – hovedsakelig på ett plan, men med en 2. etg. på ca. 1/3 av grunnplanets areal. Dette vil medføre at 1. etasje vil få en gesimshøyde på 4,35 meter og 2. etasje vil få en gesimshøyde på 6,75m.

Bestemmelsene for reguleringsplan Årnes boligfelt omhandler tillatt gesimshøyde; *«I området kan det føres opp bolighus i inntil 2 etasjer. Gesimshøyden kan være inntil 5 meter.»*

«... Bygningene skal fortrinnsvis ha saltak eller valmet tak, takvinkel mellom 18 og 37 grader. Planutvalget godkjenner takvinkel.»

Maks tillatt gesimshøyde på 5 meter vil måtte overskrides med 1,75 meter.

Vurdering

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i hht plan- og bygningslovens § 21-3. Det er kommet inn merknad fra én naboeiendom.

Merknaden går ut på at hjemmelshavere av eiendom gnr. 88 bnr. 87 mister alt lys og utsikt ved at det oppføres en enebolig med en gesimshøyde 6,75 m.

For å kunne innvilge dispensasjon skal følgende vilkår jf. plan- og bygningsloven § 19-2 være oppfylt;

- Hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra skal ikke bli vesentlig tilsidesatt.
- Fordelene ved å innvilge dispensasjon må være klart større enn ulempene.

Administrasjonen mener at ansvarlig søkers kommentarer til merknadene fra hjemmelshavere av eiendom gnr. 88 bnr. 87. redegjør tydelig fordelene ved å dispensere fra reguleringsbestemmelsene ifht gesimshøyde.

...«den kommunale kloakken ligger slik til at dette ikke er mulig. I tillegg er dette en bolig planlagt med universell utforming. For å tilfredsstillere kravene i byggeforskriften må da adkomsten til boligen fra offentlig veg ha tilfredsstillende stigningsforhold.»

Det vurderes heller ikke at hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt. Det er i denne saken snakk om at et begrenset areal vil ha en gesimshøyde på 1,75 m. over tillatt høyde.

Administrasjonen ser et behov for å endre flere av reguleringsplanene i boligfelt da eksisterende reguleringsplaner ikke tilfredsstiller dagens standard eller behov ved boligbygging.

Vi mener at tiltaket ikke vil hindre lys og utsikt i betydelig grad. Det må også påregnes at det i et boligfelt vil bli oppført flere boliger som vil begrense utsikt i noen grad.

Det er kommet inn 3 uttalelser fra sektormyndighetene;

Sametinget:

«Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 m. rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6. Utover dette har Sametinget ikke kulturfaglige merknader til søknaden.»

Troms og Finnmark Fylkeskommune:

«Med utgangspunkt i de opplysninger som fremkommer av høringsbrevet har vi ingen øvrige merknader (annet enn tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt om de skulle støte på tidligere menneskers aktivitet jf. kulturminneloven.)»

Statsforvalteren i Troms og Finnmark:

«Innsendte saksdokumenter redegjør på en god måte for behovet for dispensasjon i denne saken. Som sektormyndighet skal Statsforvalteren gis anledning til å komme med merknader til dispensasjonssaker som kan berøre våre sektorinteresser. Vi har ingen faglige merknader til denne søknaden.»

Helse og miljø

Det anses som positivt at innbyggere ønsker å oppføre nye boliger

Personell

Ingen konsekvens

Økonomi

Ingen konsekvens

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren tilrår formannskapet å innvilge dispensasjon fra pkt. 1.1 i reguleringsplanens bestemmelser for oppføring av enebolig på eiendom gbnr 88/1, tomt A1.



Belotech Takst- og Ingeniørkontor

v/ NITO takstingeniør B. Lorentsen

Ibestad kommune

Planavn

9450 HAMNVIK

Adresse: Borgveien 7,
9450 Hamnvik
Foretaksnr.: NO 971235012mva
Mobil: 97789676
Bankgiro: 4760.19.06747
e-post: belotech@gmail.com

9450 Hamnvik: 13/3-2023

Deres ref.: saksnr 22/00357

Vår ref.: Bernt J. Lorentsen

SØKNAD OM DISPENSASJON TIL REGULERINGSBESTEMMELSENE pkt 1.1, §4, ÅRNES BOLIGFELT

Viser til kommunens brev/mail av 2/3-2023 hvor det fremsettes krav om at det må søkes dispensasjon til reguleringsbestemmelsenes pkt 1.1, §4, Årnes boligfelt for avviket i SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - til tillatt gesimshøyde - byggesak 22/00357, Anne-Berit Lorentsen og Knut Eirik Dybdal.

Det fremmes med dette søknad om dispensasjon jf. Pbl. § 19.2 til reguleringsbestemmelsenes Årnes boligfelt pkt. 1.1 om maks gesimshøyde på 5 meter.

Bakgrunn: Tiltakshaverne ønsker å bygge en moderne bolig med flatt tak – hovedsakelig på ett plan, men med en 2. etg. på ca. 1/3 av grunnplanets areal. Det ønskes en innvendig romhøyde på 2,7 meter for begge etasjene. Byggtekniske krav for flatt tak krever en kraftigere og høyere etasjeskiller. Dette vil medføre at 1. etg. vil få en gesimshøyde på 4,35 meter, 2. etg. vil få en gesimshøyde på 6,75m. Maks tillatt gesimshøyde på 5 meter vil måtte overskrides med 1,75 meter.

Gjeldende reguleringsbestemmelsenes pkt 1.1: §4 sier at området er regulert til frittliggende småhusbebyggelse hvor det kan føres opp bolighus i inntil 2 etasjer. Gesimshøyden kan være inntil 5 meter. Bygningene skal *fortrinnsvis* ha saltak eller valmet tak, takvinkel mellom 18 og 37 grader. Husene skal ha en god og harmonisk utførelse og en materialsammensetning som ikke skiller seg vesentlig ut fra det bestående.

VIRKNINGER

Tiltakshaver får et moderne bygg som tilsvarende dagens byggestil med en estetisk utforming tilpasset boligens design.

For naboer vil valg av flatt tak gi mindre ulemper med hensyn til tap av utsikt. Dette begrunnes med følgende:

Det er ikke bare gesimshøyde som påvirker naboens utsyn. Også mønehøyde spiller en stor rolle. Reguleringsbestemmelsene tillater en maksimal takvinkel på 37 grader, men bygningenes bredde er ikke satt som kriterie i reguleringsbestemmelsene. Det betyr at Plan- og bygningslovens bestemmelser inntreffer jf. PBL § 29-4, hvor det bl.a heter – sitat: «Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12». PBL tillater altså at bygninger kan være opp mot en mønehøyde på 9 meter.

Godkjent Takstingeniør innen; verdi-og lånetakst, Skadetakst, Tilstandsrapporter.

BELOTECH Ing B Lorentsen er sentralt godkjent innen følgende områder:

Funksjon	Fagområde	Tiltaksklasse
Ansvarlig søker	(for alle typer tiltak)	2
Prosjekterende	Arkitektur	1
Prosjekterende	Konstruksjonssikkerhet	2
Uavhengig kontrollerende	Overordnet ansvar for kontroll	2

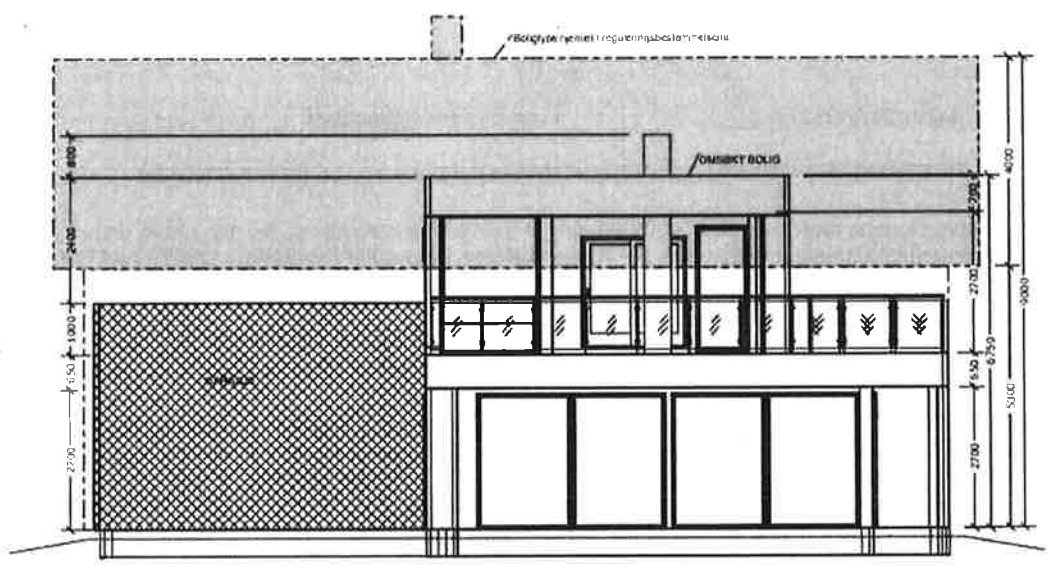


Eksempel på virkningen av bygg med saltak på 37 grader sammenlignet med bygg med flatt tak gis nedenfor:

37 grader:

Bygg med bredde 10,6m og gesimshøyde 5m: Mønehøyde = 9,0m.

Tegning:



I omsøkt tiltak fremgår gesimshøyde til totalt 6,75m (flatt tak). 2. etg. dekker bare ca 1/3 av bygningens grunnflate. Gesimshøyde i 1. etg. er 4,35m.

Konklusjon: En saltaksløsning innenfor det reguleringsbestemmelsene tillater vil gi en betydelig større mønehøyde og derved betydelig større utsiktstap for naboene.

Med hilsen

Belotech ing. B. Lorentsen

Bernt Lorentsen (ansvarlig søker)

Vedlegg: -

Søknad om tillatelse til tiltak, Vedlegg A1

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til
søknaden vil bli registrert i metrikkeløen

 Rammetillatelse **Ett-trinns søknadsbehandling**

Oppfylles vilkårene for 3 ukers
saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei

Erklæring om ansvarrett

Tiltaksklasse 3ØK

for ansvarlig søker

Søknad om tillatelse til tiltak

Foreligger sentral godkjenning?

1

 Ja Nei

Berører tiltaket eksisterende
eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før
igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850
Jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen
foreligge før igangsetting av tiltaket.



Søknaden gjelder	
Eiendom/ byggsted	Gnr.:87 Bnr.:1 Fasta.nr.: Seksjonsnr.: Bygningsnr.: Bolignr.: Kommune:lbestad
	Adresse Tomt nr A1, Arnes boligfelt Postnr.9450 Poststed:HAMNVIK
Planlagt bruk/formål	Beskriv Bygn.typekode (jf. s. 2) 111 <input checked="" type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Fritidsbolig <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Annet:
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg <input checked="" type="checkbox"/> Nytt bygg *) <input type="checkbox"/> Parkeringsplass *) <input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Veg <input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep
	Endring av bygg og anlegg <input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *) <input type="checkbox"/> Fasade
	Endring av bruk <input type="checkbox"/> Konstruksjon <input type="checkbox"/> Reparasjon <input type="checkbox"/> Ombygging
	Riving <input type="checkbox"/> Hele bygg *) <input type="checkbox"/> Deler av bygg *) <input type="checkbox"/> Anlegg
	Bygn.tekn. installasj.**) <input type="checkbox"/> Nyanlegg *) <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Reparasjon
	Endring av bruks-enhet i bolig <input type="checkbox"/> Oppdeling <input type="checkbox"/> Sammenføyning
	Innhegning, skilt <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg <input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.
	Annet: Beskriv:
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	2-	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1-	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1-6	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1-2	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1-3	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	1-1	<input type="checkbox"/>
Erklæring om ansvarrett/gjennomføringsplan	G	1-2	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i Metrikkeløen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift	
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.	
Ansvarlig søker for tiltaket	
Foretak: Belotech ing. B. Lorentsen	Org.nr.: 971235012
Adresse: Borgveien 7	
Postnr.: 9450	Poststed: HAMNVIK
Kontaktperson: Bernt Lorentsen	
E-post: belotech@gmail.com	
Dato: 14/3-23 Underskrift	
	
Gjentas med blokkbokstaver: BERNT LORENTSEN	
Tiltakshaver	
Navn: Anne-Berit Lorentsen og Knut-Eirik Dybdal	
Adresse: Bygdaveien 60	
Postnr.: 9450	Poststed: HAMNVIK
Eventuelt organisasjonsnummer:	
E-post: anneb78@gmail.com	
Telefon (dagtid)	
Dato: 14/3-23 Underskrift	
 	
Gjentas med blokkbokstaver: ANNE-BERIT LORENTSEN, KNUT-EIRIK DYBDAL	

Fakturaadresse
Navn: Anne-Berit Lorentsen og Knut-Eirik Dybdal
Adresse: Bygdaveien 60
Postnr.: 9450
Poststed: HAMNVIK
Eventuelt organisasjonsnummer:

Bygningstypkoder		
BOLIG		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen		
<p>Enebolig</p> <p>111 Enebolig</p> <p>112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet</p> <p>113 Våningshus</p> <p>Tomannsbolig</p> <p>121 Tomannsbolig, vertikaldelt</p> <p>122 Tomannsbolig, horisontaldelt</p> <p>123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt</p> <p>124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt</p> <p>Rækkehus, kjedehus, andre småhus</p> <p>131 Rækkehus</p> <p>133 Kjede-/atriumhus</p> <p>135 Terrassehus</p> <p>136 Andre småhus med 3- boliger eller flere</p>	<p>Store boligbygg</p> <p>141 Stort fritliggende boligbygg på 2 et.</p> <p>142 Stort fritliggende boligbygg på 3 og 4 et.</p> <p>143 Stort fritliggende boligbygg på 5 et. eller mer</p> <p>144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et.</p> <p>145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et.</p> <p>146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer</p> <p>Bygning for bofellesskap</p> <p>151 Bo- og servicesenter</p> <p>152 Studenthjem/studentboliger</p> <p>159 Annen bygning for bofellesskap</p>	<p>Fritidsbolig</p> <p>161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg</p> <p>162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig</p> <p>163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig</p> <p>Kole, seterhus og lignende</p> <p>171 Seterhus, sel. rorbu og lignende</p> <p>172 Skogs- og utmarkskoie, gamle</p> <p>Garasje og uthus til bolig</p> <p>181 Garasje, uthus, annekst til bolig</p> <p>182 Garasje, uthus, annekst til fritidsbolig</p> <p>Annen boligbygning</p> <p>193 Boligbrakker</p> <p>199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)</p>
ANNET		




<p>INDUSTRI OG LAGER</p> <p>Industribygning</p> <p>211 Fabrikbygning</p> <p>212 Verkstedsbygning</p> <p>214 Bygning for renseanlegg</p> <p>218 Bygning for vannforsyning</p> <p>219 Annen industribygning *</p> <p>Energiforsyningsbygning</p> <p>221 Kraftstasjon (> 16 000 KVA)</p> <p>223 Transformatorstasjon (> 10 000 KVA)</p> <p>229 Annen energiforsyning *</p> <p>Lagerbygning</p> <p>231 Lagerhall</p> <p>232 Kjøle- og fryselager</p> <p>233 Silobygning</p> <p>239 Annen lagerbygning *</p> <p>Fiskeri- og landbruksbygning</p> <p>241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo</p> <p>243 Veksthus</p> <p>244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett</p> <p>245 Nauti/redskapshus for fiske</p> <p>248 Annen fiskeri- og fangstbygning</p> <p>249 Annen landbruksbygning *</p> <p>KONTOR OG FORRETNING</p> <p>Kontorbygning</p> <p>311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus</p> <p>312 Bankbygning, posthus</p> <p>313 Mediebygning</p> <p>319 Annen kontorbygning *</p> <p>Forretningsbygning</p> <p>321 Kjøpesenter, varehus</p> <p>322 Butikk/forretningsbygning</p> <p>323 Bensinstasjon</p> <p>329 Annen forretningsbygning *</p> <p>330 Messe- og kongresbygning</p> <p>SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON</p> <p>Ekspedisjonsbygning, terminal</p> <p>411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn</p> <p>412 Jernbane- og T-banestasjon</p> <p>415 Godsterminal</p> <p>416 Postterminal</p> <p>419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *</p> <p>Telekommunikasjonsbygning</p> <p>429 Telekommunikasjonsbygning</p>	<p>Garasje- og hangarbygning</p> <p>431 Parkeringshus</p> <p>439 Annen garasje-/hangarbygning *</p> <p>Veg- og trafikktilsynsbygning</p> <p>441 Trafikktilsynsbygning *</p> <p>449 Annen veg- og billitsynsbygning *</p> <p>HOTELL OG RESTAURANT</p> <p>Hotellbygning</p> <p>511 Hotellbygning</p> <p>512 Motellbygning</p> <p>519 Annen hotellbygning *</p> <p>Bygning for overnatting</p> <p>621 Hospits, pensjonat</p> <p>622 Vandrer-/feriehjem</p> <p>623 Appartement</p> <p>624 Camping/utleietytte</p> <p>629 Annen bygning for overnatting *</p> <p>Restaurantbygning</p> <p>631 Restaurantbygning, kafébygning</p> <p>632 Sentralkjøkken, kantinebygning</p> <p>633 Gatekjøkken, kioskbygning</p> <p>639 Annen restaurantbygning *</p> <p>KULTUR OG UNDERVISNING</p> <p>Skolebygning</p> <p>611 Lekepark</p> <p>612 Bamehage</p> <p>613 Bamekole</p> <p>614 Ungdomsskole</p> <p>616 Kombinert bame- ungdomsskole</p> <p>618 Videregående skole</p> <p>619 Annen skolebygning *</p> <p>Universitets-, høyskole og forskningsbygning</p> <p>621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv.</p> <p>623 Laboratoriebygning</p> <p>629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning *</p> <p>Museums- og biblioteksbygning</p> <p>641 Museum, kunstgalleri</p> <p>642 Bibliotek/medialek</p> <p>643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)</p> <p>649 Annen museums-/biblioteksbygning *</p> <p><i>* eller bygning som har nær tilknytning til/fører slike bygninger</i></p>	<p>Idrettsbygning</p> <p>651 Idrettshall</p> <p>652 Ishøll</p> <p>653 Svømmehall</p> <p>654 Tribune og idrettsgarderobe</p> <p>655 Helsestudio</p> <p>659 Annen idrettsbygning *</p> <p>Kulturhus</p> <p>661 Kino-/teater-/opera-/konserthall</p> <p>662 Samfunnshus, grendehus</p> <p>663 Diakotek</p> <p>669 Annen kulturhus *</p> <p>Bygning for religiøse aktiviteter</p> <p>671 Kirke, kapell</p> <p>672 Bedehus, menighetshus</p> <p>673 Krematorium/gravkapell/bårehus</p> <p>674 Synagoge, moske</p> <p>675 Kloster</p> <p>679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *</p> <p>HELSE</p> <p>Sykehus</p> <p>719 Sykehus *</p> <p>Sykehjem</p> <p>721 Sykehjem</p> <p>722 Bo- og behandlingssenter</p> <p>723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad</p> <p>729 Annen sykehjem *</p> <p>Primærhelsebygning</p> <p>731 Klinik, legakontor/-senter/-vakt</p> <p>732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon</p> <p>739 Annen primærhelsebygning *</p> <p>FENGSEL, BEREDSKAP O.A.</p> <p>Fengselsbygning</p> <p>819 Fengselsbygning *</p> <p>Beredskapsbygning</p> <p>821 Politistasjon</p> <p>822 Brannstasjon, ambulansestasjon</p> <p>823 Fyrstasjon, løstasjon</p> <p>824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk</p> <p>825 Tilfluktsrom/bunker</p> <p>829 Annen beredskapsbygning *</p> <p>830 Monument</p> <p>840 Offentlig loalett</p>
---	--	---

Vedlegg nr.

A- 2

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon
Vedlegg til Byggblankett 5174

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

Opplysningene gjelder								
Eiendom/ byggested	Gnr. 88	Bnr. 1	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Boiignr. Kommune IBESTAD		
	Adresse TOMT NR 1, ÅRNES BYGGFELT			Postnr. 9450	Poststed HAMNVIK			
Forhåndskonferanse								
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger					<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
Dispensasjonssøknad. Unntak fra TEK								
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark) <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov med forskrifter <input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl <input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner <input type="checkbox"/> Vegloven					Vedlegg nr B- 1		
Pbl § 31-2	<input type="checkbox"/> Det søkes om unntak fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)					Vedlegg nr B-		
Arealdisponering								
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan <input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan <input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer							
	Navn på plan Årnes boligfelt Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv: BOLIG							
Tomte- arealet	Tomteareal:		Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
	1330 m ²		%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad	
	a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan		25 %	m ²	%	m ²	m ²	
	b. Byggeområde/grunneiendom**		1330	m ²			m ²	
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn. regler		- 0	m ²			m ²	
Grad av utnyttning	d. Ev. areal som legges til iht. beregn. regler					+ m ²		
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)		= 1330	m ²	=	= 0	m ²	
	Arealbenevnelse		BYA	BYA	BRA	BRA	BTA	
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)		333	m ²	0	m ²	0	m ²
	g. Areal eksisterende bebyggelse		- 0	m ²		m ²		m ²
	h. Areal som skal rives		+ 0	m ²		m ²		m ²
	i. Areal ny bebyggelse		+ 224	m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	
Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	j. Parkeringsareal på terreng		+ 25	m ²	+ m ²	+ m ²		
	k. Areal byggesak		= 249	m ²	= m ²	= m ²	= 0	m ²
	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***		19	%		%	0	m ²
	l. Åpne arealer som inngår i k		- 0	m ²			- m ²	
Rede- gjørelser	j. Parkeringsareal på terreng		- 0	m ²			- m ²	
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		= 0	m ²			= m ²	
	Antall bruksenheter bolig:		1		Boliger		Boliger	
	Antall etasjer:		2		168		0	
	Antall bruksenheter annet:		Garasje		56		0	
* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere								
** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere: Målt på kart								
*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg								
						Vedlegg nr D- 		
						Vedlegg nr D- 		
						Vedlegg nr D- 		

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen	
Næringsgruppekode X	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.
Næringsgrupper – gyldige koder	
A Jordbruk, skogbruk og fiske B Bergverksdrift og utvinning C Industri D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning E Vannforsyning, avløps- og tjenesteyting renovasjonvirksomhet F Bygge- og anleggsvirksomhet G Varehandel, reparasjon av motorvogner	H Transport og lagring I Overnattings- og serveringsvirksomhet J Informasjon og kommunikasjon K Finansierings- og forsikringsvirksomhet L Omsetning og drift av fast eiendom M Faglig, vitenskapelig og teknisk N Forretningsmessig tjenesteyting O Offentlig administrasjon og forsvar, trygdeordninger underlagt offentlig forvaltning
	P Undervisning Q Helse- og sosialtjenester R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter S Annen tjenesteyting T Lønnet arbeid i private husholdninger U Internasjonale organisasjoner og organer X Bolig Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket	
Er det strømførende linje/kabel eller netstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? Hvis ja, må avklaring med berørte myndigheter/rettighetshaver være dokumentert	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Vedlegg nr. Q -
Kan vann- og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Vedlegg nr. Q -

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
Skal byggverket plasseres i område med fare for:	
Flom (TEK 17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (Stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
Skred (TEK 17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (Stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
Andre natur- og miljøforhold (TEK § 28-1)	<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 Ppl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input 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 type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning Pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <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	Beskriv: Vannforsyning lbestad vassverk SA Vedlegg nr. Q -
Avløp Pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input checked="" 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 nr Q - Vedlegg nr Q -
Overvann	Takvann føres til: <input checked="" type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Tørreng	Vedlegg nr Q -
Løfteinnretninger		
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3



Til (nabo/gjenboer) VIBEKE DONS WANKEL Herregårdsveien 35 1538 MOSS
--

Som eier/fester av:	Tiltak på eiendommen:		
Gnr.88 Bnr.132 Festenr. Seksjonsnr.	Gnr. TOMT A1, ÅRNES Bnr. Festenr. Seksjonsnr.		
Eiendommens adresse: Årnesveien 17 Andre gnr., bnr., f.nr., <u>seksj.nr.:</u>	Eiendommens adresse: ÅRNESVEIEN?, OMSØKT TOMT NR 1 Postnr. 9450 Poststed HAMNVIK Kommune: IBESTAD Eier/fester: Tilkommende eiere: Anne-Berit Lorentsen og Knut-Eirik Dybdal		
Det varsles herved om			
<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg <input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Endring av fasade <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg <input type="checkbox"/> Antennesystem <input type="checkbox"/> Riving <input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg <input type="checkbox"/> Skilt/reklame <input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg <input type="checkbox"/> Bruksendring <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg <input type="checkbox"/> Bruksendring <input type="checkbox"/> Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller borfeste <input type="checkbox"/> Antenne <input type="checkbox"/> Annet			
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven <input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter <input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner <input type="checkbox"/> Vegloven med forskrifter		Vedlegg nr. B-1	

Arealdisponering**Sett kryss for gjeldende plan:**
 Arealdel av kommuneplan
 Reguleringsplan
 Bebyggelsesplan
 Evt. andre planer

Navn på plan: ÅRNES BOLIGFELT

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder:

Vedlegg nr. Q –

Det planlegges ført opp ny enebolig på tomt nr A1. Boligen skal benyttes som helårsbolig. Tomten vil bli delvis oppfylt opp til kote 6,5 og overkant ferdig gulv på boligens hovedplan vil bli på kote 6,7. Boligens bebygde flate (BYA) vil bli 224m² - innkl. garasje. Det søkes dispensasjon jf. PBL § 19.2 til reguleringsbestemmelsene for Årnes boligfelt pkt. 1.1 §4 om maks gesimshøyde på 5 meter - se vedlegg B1.

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver: Belotech ing. B. Lorentsen			
Kontaktperson, navn: BERNT LORENSEN	E-post: belotech@gmail.com	Telefon	Mobil 97789676
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			
Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn: Belotech v/ Bernt Lorentsen		Postadresse: Borgveien 7	
Postnr.: 9450	Poststed: hamnvik	E-post: belotech@gmail.com	
Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke aktuelt
Opplysninger om tiltakets ytre rammer	A	1	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 og 2	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	1, 2 og 3	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	1	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q		<input checked="" type="checkbox"/>
Underskrift			
Sted: HAMNVIK	Dato: 14/3-23	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver	
		<i>Bernt Lorentsen</i>	
		Gjentas med blokkbokstaver BERNT LORENSEN	

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3



Til (nabo/gjenboer) SYLVI OG ASBJØRN JOHANSEN, Årsandveien 155 9450 HAMNVIK
--

Som eier/fester av:	Tiltak på eiendommen:		
Gnr.88 Bnr.87 Festenr. Seksjonsnr.	Gnr. TOMT A1, ÅRNES Bnr. Festenr. Seksjonsnr.		
Eiendommens adresse: Årsandveien 155	Eiendommens adresse: ÅRNESVEIEN?, OMSØKT TOMT NR 1		
Andre gnr., bnr., f.nr., <u>seksj.nr.</u> :	Postnr. 9450 Poststed HAMNVIK		
	Kommune: IBESTAD		
	Eier/fester: Tilkommende eiere: Anne-Berit Lorentsen og Knut-Eirik Dybdal		

Det varsles høved om

- Nybygg
 Anlegg
 Endring av fasade
 Innhegning mot veg
 Antennesystem
 Riving
 Påbygg/tilbygg
 Skilt/reklame
 Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg
 Bruksendring
 Innhegning mot veg
 Bruksendring
 Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste
 Antenne
 Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

- Plan- og bygningsloven med forskrifter
 Kommunale vedtekter
 Arealplaner
 Vegloven
 Vedlegg nr. B -1

Arealdisponering**Sett kryss for gjeldende plan:**

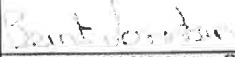
- Arealdel av kommuneplan
 Reguleringsplan
 Bebyggelsesplan
 Evt. andre planer

Navn på plan: ÅRNES BOLIGFELT

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder:

Vedlegg nr. Q –

Det planlegges ført opp ny enebolig på tomt nr A1. Boligen skal benyttes som helårsbolig. Tomten vil bli delvis oppfylt opp til kote 6,5 og overkant ferdig gulv på boligens hovedplan vil bli på kote 6,7. Boligens bebygde flate (BYA) vil bli 224m² - innkl. garasje. Det søkes dispensasjon jf. PBL § 19.2 til reguleringsbestemmelsene for Årnes boligfelt pkt. 1.1 §4 om maks gesimshøyde på 5 meter - se vedlegg B1.

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver: Belotech ing. B. Lorentsen			
Kontaktperson, navn: BERNT LORENSEN	E-post: belotech@gmail.com	Telefon	Mobil 97789676
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			
Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer			
Navn: Belotech v/ Bernt Lorentsen		Postadresse: Borgveien 7	
Postnr.: 9450	Poststed: hamnvik	E-post: belotech@gmail.com	
Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke aktuelt
Opplysninger om tiltakets ytre rammer	A	1	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 og 2	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	1, 2 og 3	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	1	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q		<input checked="" type="checkbox"/>
Underskrift			
Sted: HAMNVIK	Dato: 14/3-23	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver	
			
		Gjentas med blokkbokstaver BERNT LORENSEN	

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3



Til (nabo/gjenboer)

MAI-TORILL EVJEN AALMEN,
SVEINULF AALMEN,
Årnesveien 25
9450 HAMNVIK

Som eier/fester av:	Tiltak på eiendommen:		
Gnr.88 Bnr.1 Festenr. 123 Seksjonsnr.	Gnr. TOMT A1, ÅRNES Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse: Årnesveien 25	Eiendommens adresse: ÅRNESVEIEN?, OMSØKT TOMT NR 1		
Andre gnr., bnr., f.nr., <u>seksj.nr.</u> :	Postnr. 9450 Poststed HAMNVIK		
	Kommune: IBESTAD		
	Eier/fester: Tilkommende eiere: Anne-Berit Lorentsen og Knut-Eirik Dybdal		

Det varsles herved om

- Nybygg
 Anlegg
 Endring av fasade
 Innhegning mot veg
 Antennesystem
 Riving
 Påbygg/tilbygg
 Skilt/reklame
 Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg
 Bruksendring
 Innhegning mot veg
 Bruksendring
 Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste
 Antenne
 Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningeloven kapittel 19

- Plan- og bygningsloven
 Kommunale vedtekter
 Arealplaner
 Vegloven
 Vedlegg nr. B -1
 med forskrifter

Arealdisponering**Sett kryss for gjeldende plan:**

- Arealdel av kommuneplan
 Reguleringsplan
 Bebyggelsesplan
 Evt. andre planer

Navn på plan: ÅRNES BOLIGFELT

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder:

Vedlegg nr. Q –

Det planlegges ført opp ny enebolig på tomt nr A1. Boligen skal benyttes som helårsbolig. Tomten vil bli delvis oppfylt opp til kote 6,5 og overkant ferdig gulv på boligens hovedplan vil bli på kote 6,7. Boligens bebygde flate (BYA) vil bli 224m² - inkl. garasje. Det søkes dispensasjon jf. PBL § 19.2 til reguleringsbestemmelsene for Årnes boligfelt pkt. 1.1 §4 om maks gesimshøyde på 5 meter - se vedlegg B1.

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver: Belotech ing. B. Lorentsen			
Kontaktperson, navn: BERNT LORENSEN	E-post: belotech@gmail.com	Telefon	Mobil 97789676
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn: Belotech v/ Bernt Lorentsen	Postadresse: Borgveien 7		
Postnr.: 9450 Poststed: hamnvik	E-post: belotech@gmail.com		

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke aktuelt
Opplysninger om tiltakets ytre rammer	A	1	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 og 2	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	1, 2 og 3	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	1	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q		<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrift		
Sted: HAMNVIK	Dato: 14/3-23	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
		<i>Bernt Lorentsen</i>
		Gjentas med blokkbokstaver BERNT LORENTSEN

Sylvi Johansen

til meg ↵

Bekrefter mottak av ny nabovarsel med dispensasjonssøknad.
Prøvde sende deg en slik bekreftelse i går, men den er trolig ikke gått gjennom.
God helg !

MVH

Sylvi og Asbjørn Johansen
Årsandveien 155

Sendt fra [E-post](#) for Windows

Sveinulf Aalmen

til meg ↵

Hei.

Nabovarsel med dispensasjonssøknad er mottatt.

Mvh

Sveinulf og Mai-Torill Aalmen

Frå: Bernt Lorentsen <belotech@gmail.com>

Sendt: onsdag 15. mars 2023 22:37

Til: SylviJo@gmail.com <SylviJo@gmail.com>, Sveinulf Aalmen <svalmen@hotmail.com>, YdWankel@wankel.no <YdWankel@wankel.no>

Kopi: Anne-Berit Lorentsen <anneb78@gmail.com>, Knut-Eirik Dybdal <knut-eirik.dybdal@nordic.no>

Emne: Nabovarsel søknad om tilatelse til tiltak m/ dispensasjonssøknad, tomt A1, Årnes Byggefelt

[E-posten er avkuttet] [Se hele e-posten](#)

Vibeke Dons Wankel

til meg ↵

Jeg har ingen kommentarer til nabovarselen.

Mvh.

Vibeke D. Wankel

Frå: Bernt Lorentsen <belotech@gmail.com>

Sendt: onsdag 15. mars 2023 22:37

Til: SylviJo@gmail.com, Sveinulf Aalmen <svalmen@hotmail.com>, Vibeke Dons Wankel <ydwankel@wankel.no>

Kopi: Anne-Berit Lorentsen <anneb78@gmail.com>, Knut-Eirik Dybdal <knut-eirik.dybdal@nordic.no>

Emne: Nabovarsel søknad om tilatelse til tiltak m/ dispensasjonssøknad, tomt A1, Årnes Byggefelt

ADVOKATENE
HELLERUD PETERSEN & REITEVOLD

Belotech Takst- og Ingeniørkontor

v/ing. Bernt Lorentsen

E-post: belotech@gmail.com

Oslo, den 27.03.2023
Ansvarlig adv. Nancy Reitevold

Byggesøknad – sak nr. 22/00357

**MERKNADER TIL DISPENSASJONSSØKNAD I SAK NR. 22/00357, DATERT 13.03.2023
KLIENTER; SYLVI OG ASBJØRN JOHANSEN**

1 Innledning

Det vises nabovarsel for dispensasjonssøknad, datert 13.03.2023, fra ansvarlig søker Belotech v/ing. Bernt Lorentsen. Nabovarselet er mottatt av mine klienter 16.03.2023.

1.1 Generelt om dispensasjonssøknaden

Tiltaket det søkes dispensasjon for, er av slikt omfang at det fratrukker mine klienter alt av lys og utsikt. Tiltaket er planlagt på en terrengoppfylling og tiltakets høyde overstiger reguleringsbestemmelsenes gesimshøyde med 1,75 meter. Plasseringen av tiltaket på tomt og i terrenget, innebærer at mine klienter mister lys og all utsikt.

Reguleringsplanens fellesbestemmelser legger opp til å bevare reguleringsområdets landskapsmessige preg, og sikre gode bruksforhold, og det legges opp til at det må velges hustyper som er tilpasset terrenget, både i plan og fasader. Omfang og plassering av det omsøkte tiltaket, hensyntar ikke reguleringsplanens fellesbestemmelser.

Tomten er ikke oppmålt, men opplyses i søknaden å være 1330 kvm. Med regulert utnyttelsesgrad på 25 %, vil tiltaket kunne bygges i en etasje.

2 Dispensasjonssøknaden

2.1 Reguleringsbestemmelsenes punkt 1.1, § 4, Årnes boligfelt

Reguleringsbestemmelsenes punkt 1.1 har følgende ordlyd:

«I området kan det føres opp bolighus i inntil 2 etasje. Gesimshøyden kan være inntil 5 meter (2 etasjer). Der terrenget tillater det kan den ene etasjen være en underetasje.»

Bestemmelsen sier «kan være inntil 5 meter». Det vil si at øvre grense er 5 meter. Tiltaket det søkes dispensasjon for, overstiger grensen med 1.75 meter. Det vil si en overskridelse på 35 %.

Gesimshøyde med utgangspunkt i en etasje utgjør, i henhold til fremlagte tegninger, 4,35 meter.

2.2 Dispensasjonsadgangen i pbl § 19-2

Ansvarlig søker begrunner dispensasjonssøknaden i tiltakshavernes ønsker.

Vilkårene for dispensasjon fremkommer av pbl § 19-2, 2. ledd, som har følgende ordlyd:

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formalsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.»

For at dispensasjon skal kunne gis, må begge vilkårene i pbl. § 19-2, andre ledd være oppfylt. Dersom kommunen gir dispensasjon uten at begge vilkårene er vurdert, vil vedtaket være mangelfullt begrunnet, jf. forvaltningsloven §§24 og 25.

I henhold til lovens forarbeider anses vurderingen av pbl. § 19-2, andre ledd som rettsanvendelse. Det betyr at pbl. § 19-2, andre ledd oppstiller rettslige vilkår, som innebærer at forvaltningens vurdering av om vilkårene i § 19-2, andre ledd er oppfylt, kan overprøves av både sivilombudet og domstolene.

Sivilombudet har i perioden 2020/2021 foretatt en del tilsyn med kommuners behandling av dispensasjonssøknader for tiltak i strandsonen, og har etter dette stilt følgende krav til den kommunale saksbehandlingen.

2.2.1 Om vesentlighetskravet, sier Sivilombudet følgende:

«Det første vilkåret i pbl. § 19-2 andre ledd, er at dispensasjonen ikke må medføre at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt». I denne vurderingen må kommunen identifisere hvilke hensyn bestemmelsen det dispenseres fra er ment å ivareta.»

«Er det tale om dispensasjon fra en plan, må kommunen undersøke hvilke hensyn som ligger bak planformålet eller den aktuelle planbestemmelsen, eksempelvis hvilke hensyn som begrunner at et område er avsatt til LNFR-område, eller hvilke hensyn som begrunner byggegrensen i gjeldende plan. (SOM-2014-3266) Der hensynene ikke følger direkte av bestemmelsen, bør de hensyn kommunen anser som bærende, som hovedregel komme til uttrykk i vedtaket. (SOM-2017-1346).»

I reguleringsplanen for Årnes, legger fellesbestemmelsene opp til å bevare landskapsmessig preg, sikre gode bruksforhold og at velges hustyper som er tilpasset terrenget, både i plan og fasader. Omfang og plassering av det omsøkte tiltaket, hensyntar ikke reguleringsplanens fellesbestemmelser

2.2.2 Om vilkåret for klar overvekt av fordeler, sier Sivilombudet følgende:

«Det andre vilkåret i pbl. § 19-2 andre ledd er at fordelene ved å gi dispensasjon er **klart større enn ulempene etter en samlet vurdering**». Bestemmelsen legger opp til en interesseavveining, hvor relevante fordeler og ulemper ved dispensasjonen skal vurderes opp mot hverandre. Forarbeidene understreker at formuleringen «klart større» skal tolkes strengt:

«Ordvalget innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.»

«Hvilke **fordeler** som er relevante, og dermed skal inngå i interesseavveiningen, beror på de konkrete forholdene i saken. De fordelene kommunen vektlegger må ha sammenheng med de hensynene plan- og bygningsloven er ment å ivareta.»

«Kommunen må derfor vurdere de **objektive** forholdene på eiendommen. Dersom tiltaket avhjelper en mangel eller dekker et behov ved eiendommen, kan dette være en relevant fordel. Et eksempel kan være dispensasjon fra byggeforbudet for å legge vann- og kloakkledning. **Tiltakshaverens subjektive ønsker og behov er derimot sjelden relevant**. Bakgrunnen for at dette er at eierforhold vil være skiftende over tid, mens plan- og bygningsmyndighetene skal styre arealbruken i kommunen i et langsiktig perspektiv. Tiltakshaverens subjektive ønsker og behov kan være sammenfallende med hva som objektivt sett er en god utnyttelse av eiendommen. Dette endrer likevel ikke

utgangspunktet om at det er de objektive forholdene ved eiendommen som skal vurderes.»

«Det følger av forarbeidene at det bare er i tilfeller der det foreligger «helt spesielle sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn» at personlige interesser kan tillegges vekt, samt at slike hensyn «normalt ikke har avgjørende vekt i dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven». Dette kan for eksempel være der det søkes om dispensasjon til tiltak som tilrettelegger for bruk av rullestol på eiendommen. En tiltakshavers ønsker om å føre opp en sjøbod på fastlandet på grunn av behov for å komme til og fra helårsbolig, er imidlertid ikke et slikt helt spesielt personlig eller menneskelig hensyn.»

Ansvarlig søker begrunner dispensasjonssøknaden kun med tiltakshavernes ønske. Som sivilombudet fremhever ovenfor, er det de objektive forhold ved dispensasjonen som skal vurderes.

Tiltakshavernes ønsker er ikke –/ eller sjelden relevant. Selv der tiltakshavernes subjektive ønsker er sammenfallene med en objektiv utnyttelse av eiendommen, er det fortsatt de objektive forhold som skal vurderes. I denne saken er dispensasjonssøknaden ikke begrunnet overensstemmende med pbl. § 19 -2, andre ledd. Tiltakshavernes subjektive og personlige ønsker om tiltakets utforming er irrelevant for dispensasjonssøknaden.

Sivilombudet sier videre:

«Hvilke ulemper som er relevante, vil både bero på hvilken bestemmelse dispensasjonssøknaden gjelder, og på forholdene i den enkelte saken.»

«Hvorvidt en dispensasjon innebærer vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak en bestemmelse, er et annet vurderingstema som reiser andre spørsmål enn hvorvidt fordelene ved dispensasjonen klart overstiger ulempene. Loven krever derfor at kommunen skiller klart mellom disse vurderingene i behandlingen av en dispensasjonssøknad.»

«Når de relevante fordelene og ulempene ved dispensasjonen er kartlagt, må kommunen foreta en samlet avveining. Det er under enhver omstendighet ikke tilstrekkelig for å innvilge en dispensasjonssøknad at ulempene ved dispensasjonen antas å være beskjedne. Kommunens vurdering må vise at det foreligger relevante, klare og positive fordeler som er «klart større» enn ulempene dispensasjonen medfører. Kommunen må her gjøre en selvstendig vurdering og kan ikke uten videre legge til grunn tiltakshaverens redegjørelse. Det følger av forvaltningsloven § 17 første ledd at kommunen har en plikt til å passe at saken er så godt opplyst som mulig for vedtak treffes.»

ADVOKATENE
HOLMSTADVEIEN 10
0455 SANDVINGEN

I søknaden legges det vekt på flatt tak gir mindre ulempe med hensyn til tap av utsikt. Det kan muligens være riktig. Men som sivilombudet påpeker, er det under enhver omstendighet ikke tilstrekkelig for å innvilge dispensasjon at ulempene ved dispensasjonen antas å være beskjeden. Kommunens vurdering må vise at det foreligger relevante, klare og positive fordeler som er «klart større» enn ulempene dispensasjonen medfører.

Tiltaket er planlagt på en terrengoppfylling, i stedet for i senket terreng i strandsonen, noe som i seg selv medfører tap av utsikt. I tillegg avviker tiltaket med 1,75 meter eller med 35 %, fra reguleringsbestemmelsenes § 4, pkt. 1.1.

Det foreligger ingen relevante, klare og positive fordeler ved å innvilge dispensasjon.

For mine klienter, for området og for allmenheten er det åpenbart at ulempene er klart større enn fordelene en dispensasjon vil medføre.

Med vennlig hilsen



Nancy Reitevold
Advokat MNA

Kopi er sendt : postmottak@ibestad.kommune.no
linn-iren.sande@ibestad.kommune.no



Belotech Takst- og Ingeniørkontor

v/ NITO takstingeniør B. Lorentsen

Ibestad kommune
Planavd

9450 HAMNVIK

Adresse: Borgveien 7,
9450 Hamnvik
Foretaksnr.: NO 971235012mva
Mobil: 97789676
Bankgiro: 4760.19.06747
e-post: belotech@gmail.com

9450 Hamnvik: 28/3-2023

Deres ref.: saksnr 22/00357

Vår ref.: Bernt J. Lorentsen

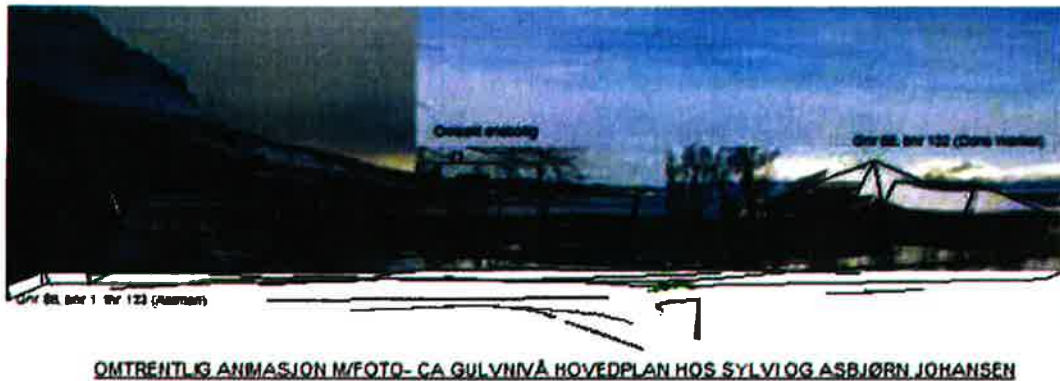
KOMMENTAR TIL MERKNAD AV 27/3-23 TIL NABOVARSEL M/ DISPENSASJONSSØKNAD

Nabo Sylvi og Asbjørn Johansen har gjennom sin advokat Nancy Reitevold i mail av 27/3-23 fremmet en merknad til nabovarsel m/dispensasjonssøknad av 16/3-23.

Innledningsvis fremmes en påstand – sitat: «...Plassering av tiltaket på tomt og i terrenget, innebærer at mine klienter mister lys og all utsikt» sitat slutt.

Påstanden mangler dokumentasjon og må enten bero på en misforståelse eller at det er en bevisst overdrivelse.

Et perspektiv sett fra fam. Johansen stuevindu etter at tiltaket er gjennomført, vi se omtrent slik ut:



Avstanden mellom fam. Johansens bolig og omsøkt tiltaks nærmeste fasasder er ca 41,5m.

Høydeforskjellen mellom omsøkt tiltaks hovedplan og Johansens hovedplan er 3,9m – dvs at Johansens hovedplan ligger 3,9m høyere.

Gesimshøyden på omsøkt tiltaks 2. etg (6,75m) ligger på samme høyde som mønehøyden på nabotomten gnr 88, bnr 132 (Dons Wankel). Tap av utsikt er derfor ikke større enn det en må forvente i et boligfelt – i dette tilfellet heller mindre – ref. begrunnelse/dokumentasjon i dispensasjonssøknad om flatt tak v.s saltak.

Godkjent Takstingeniør innen; verdi-og lånetakst, Skadetakst, Tilstandsrapporter.

BELOTECH Ing B Lorentsen er sentralt godkjent innen følgende områder:

Funksjon	Fagområde	Tiltaksklasse
Ansvarlig søker	(for alle typer tiltak)	2
Prosjekterende	Arkitektur	1
Prosjekterende	Konstruksjonssikkerhet	2
Uavhengig kontrollerende	Overordnet ansvar for kontroll	2



Til slutt i merknaden fra adv. Reitevold, fremmes følgende påstand – sitat: « Tiltaket er planlagt på en terrengoppfylling, i stedet for i senket terreng i strandsonen, noe som i seg selv medfører tap av utsikt...» sitat slutt.

Til dette er å bemerke at tiltakshaver gjerne kunnet tenkt seg å plassere tiltaket lavere (sparte oppfyllingskostnader), men den kommunale kloakken ligger slik til at dette ikke er mulig. I tillegg er dette en bolig planlagt med universell utforming. For å tilfredstille kravene i byggeforskriften må da adkomsten til boligen fra offentlig veg ha tilfredstillende stigningsforhold. Det går frem av pbl. § 19-2 tredje ledd at det ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og **tilgjengelighet**.

Samtlige naboboliger på nedsiden av vegen med tilsvarende tomteforhold er plassert på en fylling – av samme årsak som nevnt ovenfor. Alt dette må ansees som objektive forhold.

Dette handler om et tiltak på en tomt i et regulert boligfelt og må som sådan vurderes ut fra det. Det er også et faktum at reguleringsbestemmelsene for dette boligfeltet ikke tar høyde for den utvikling som har skjedd i moderne boligbygging og arkitektur. Dette gjelder særlig bygg med flate tak som krever en større høyde på etasjeskillere og takutforming og vil som sådan være umulig å bygge med to etasjer uten at gesimshøyden overstiges.

I veileder for dispensasjon til plan- og bygningsloven fremgår det bl.a i 5.6.2 : *Boliger er normalt i bruk gjennom alle årets måneder. Miljøavdelingen har som praksis å akseptere noe mer utvikling av boligeiendommer enn fritidseiendommer.*

Forøvrig vises det til begrunnelse og dokumentasjon i «søknad om dispensasjon» og til byggesøknadens dokumenter.

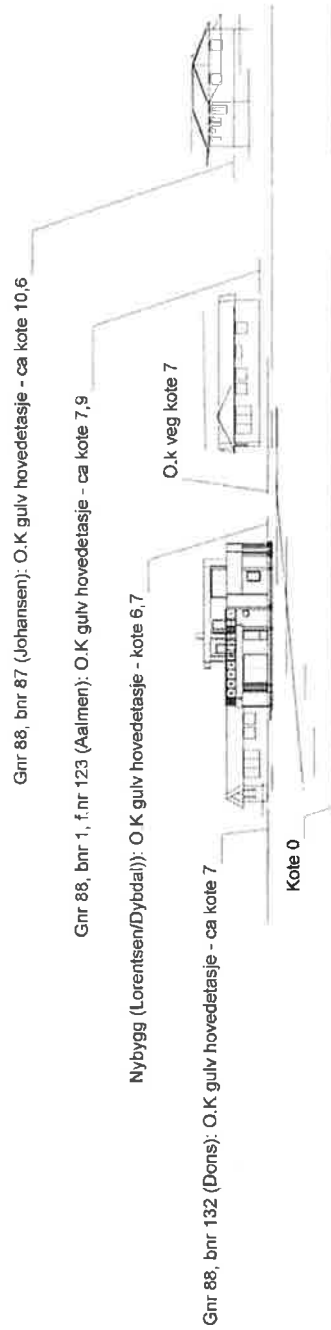
Med hilsen

Belotech ing. B. Lorentsen

A handwritten signature in blue ink that reads 'Bernt Lorentsen'.

Bernt Lorentsen (ansvarlig søker)

Vedlegg D1



1

REV. NR.:	DATO:	SIGN.:	REVIDERENGEN GJELDER:
BYGGERE:	ANNE-BERIT OG KNUT-EIRIK		
PROSJEKT:	NY ENEBOLIG, ARSAND		
TEGN. GJELDER:	OMRADEPROFIL		

MALESTOKK: 1:500

Prosjektansvar: 971255012 KONSTR. TIRACET, DATO

Beløp: 97199676 B.L. 166-2022

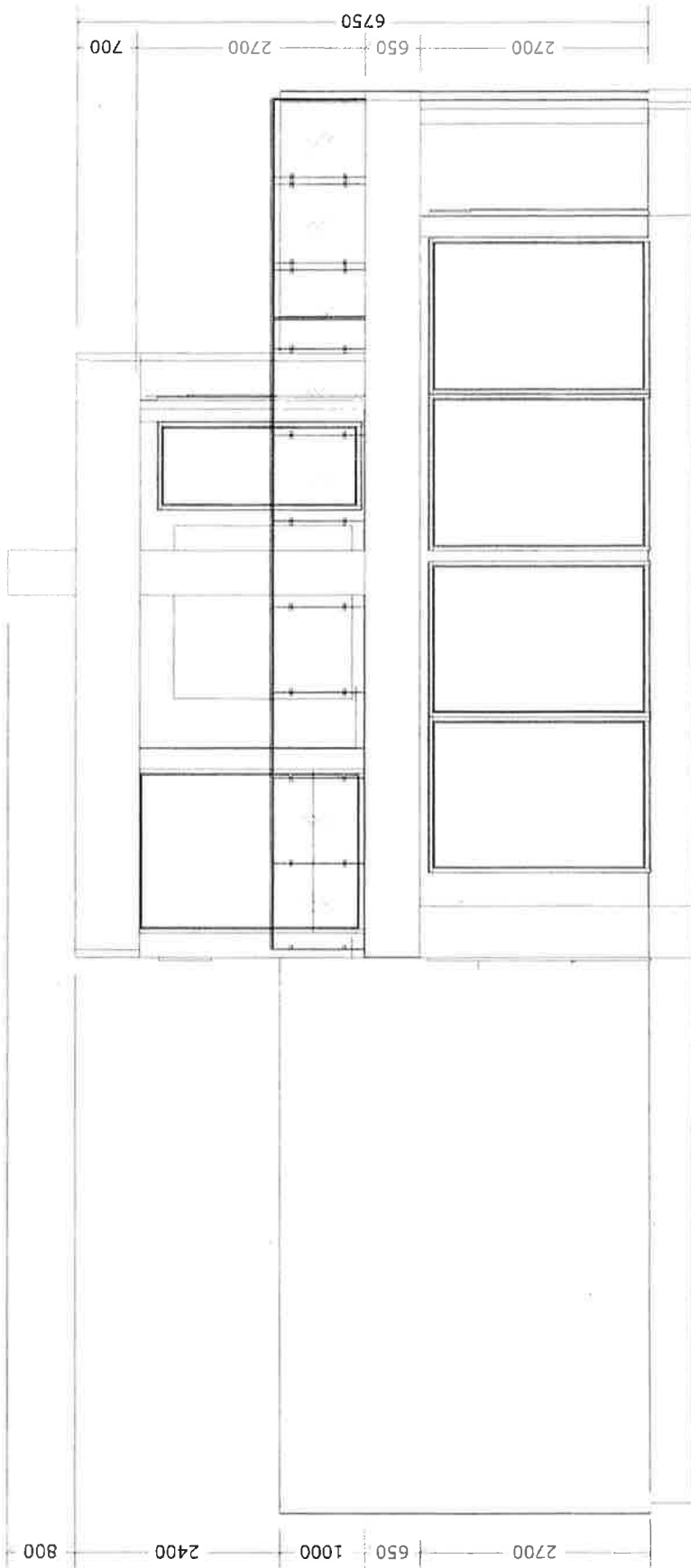
BeLoTech
Å. LORENTSEN - AALME, TRIP. BOLIG-OMRÅDEPROFIL

9450 HAMMVIK

1: A 100:10

1: Tegningene skal behandles som utkast og skal ikke brukes til andre formål uten tillatelse fra BeloTech AS.

Vedlegg E3



REV. N.R. | DATO | B.L. | REVIDERENGEN GJELDER
 BYGGERE: ANNE-BERIT OG KNUT-EIRIK
 PROSJEKT: NY ENEBOLIG, ARSAND
 EGEN GJELDER-SNITT

Formulas: 971235012 | KONSITR. TRACÉIT. DATO: 16-06-2022
 MÅLSTOKK 1:50

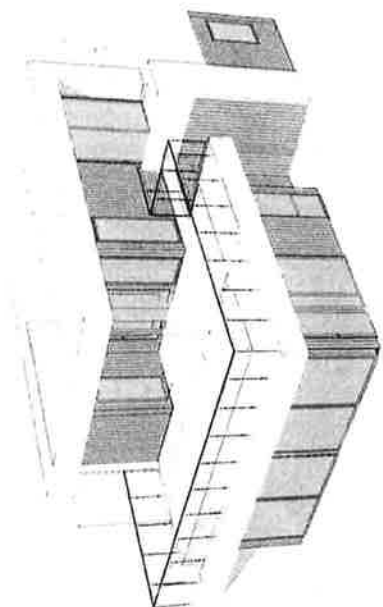
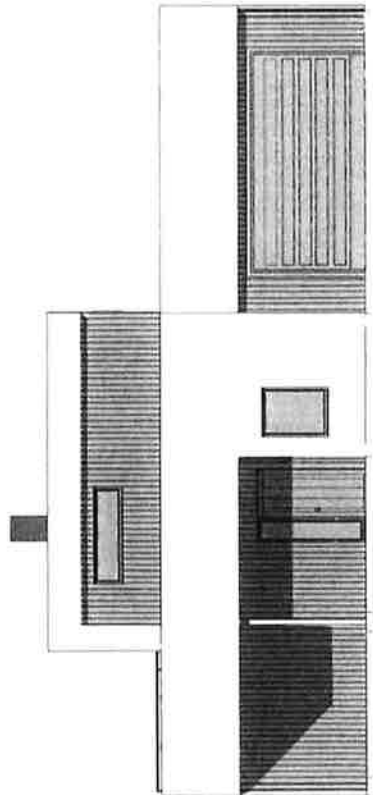
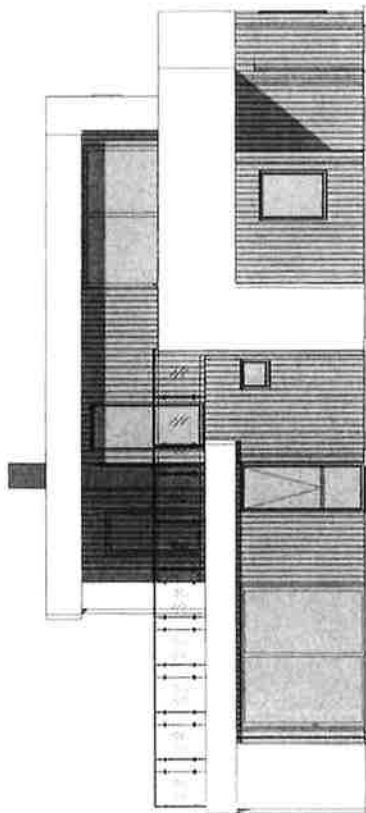
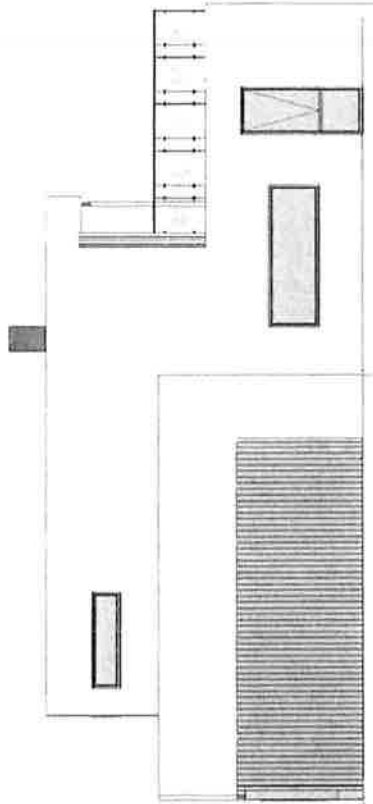
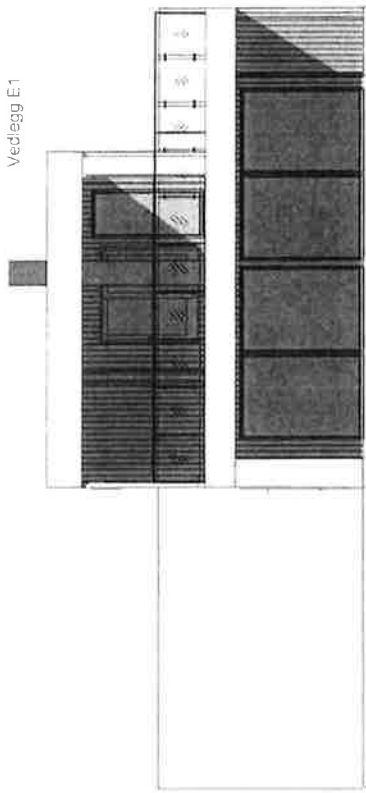
851 | 57789676 | 51

BeLoTech
 B. LORENTSEN - Haldø, Høgskoleveien 10
 4554 HÅVINGEN

Nr.: A-106-12

1. Utarbeidet av: [navn] | 2. Godkjent av: [navn] | 3. Godkjent av: [navn]

Vedlegg E1



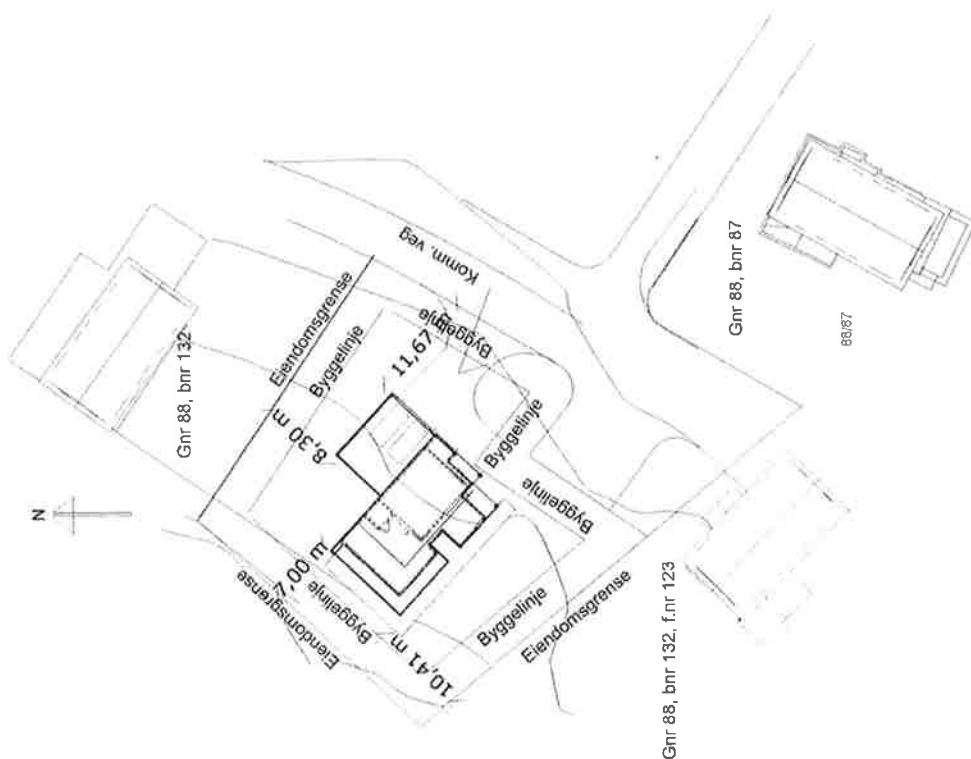
REV. NR. DALO SIGN. B.L. REVIDERINGS-GJELDER
 BYGGNERE: ANNE-BERIT OG KNUT-EIRIK
 PROSJEKT: NY ENEBOLIG, ARSAND
 TEIEN, GJELDER FASADER

MALETS LØSN. 1:100
 KONSTR. TRACÉF DAUO
 14/6-2022

Belotech
 9450 HÅMMARVIK
 B. LOKES VEIEN - 4448 - 0610
 977 99 87 6

Regulering og bestilling av arkitektur som Belotech (industrial)

Vedlegg D2



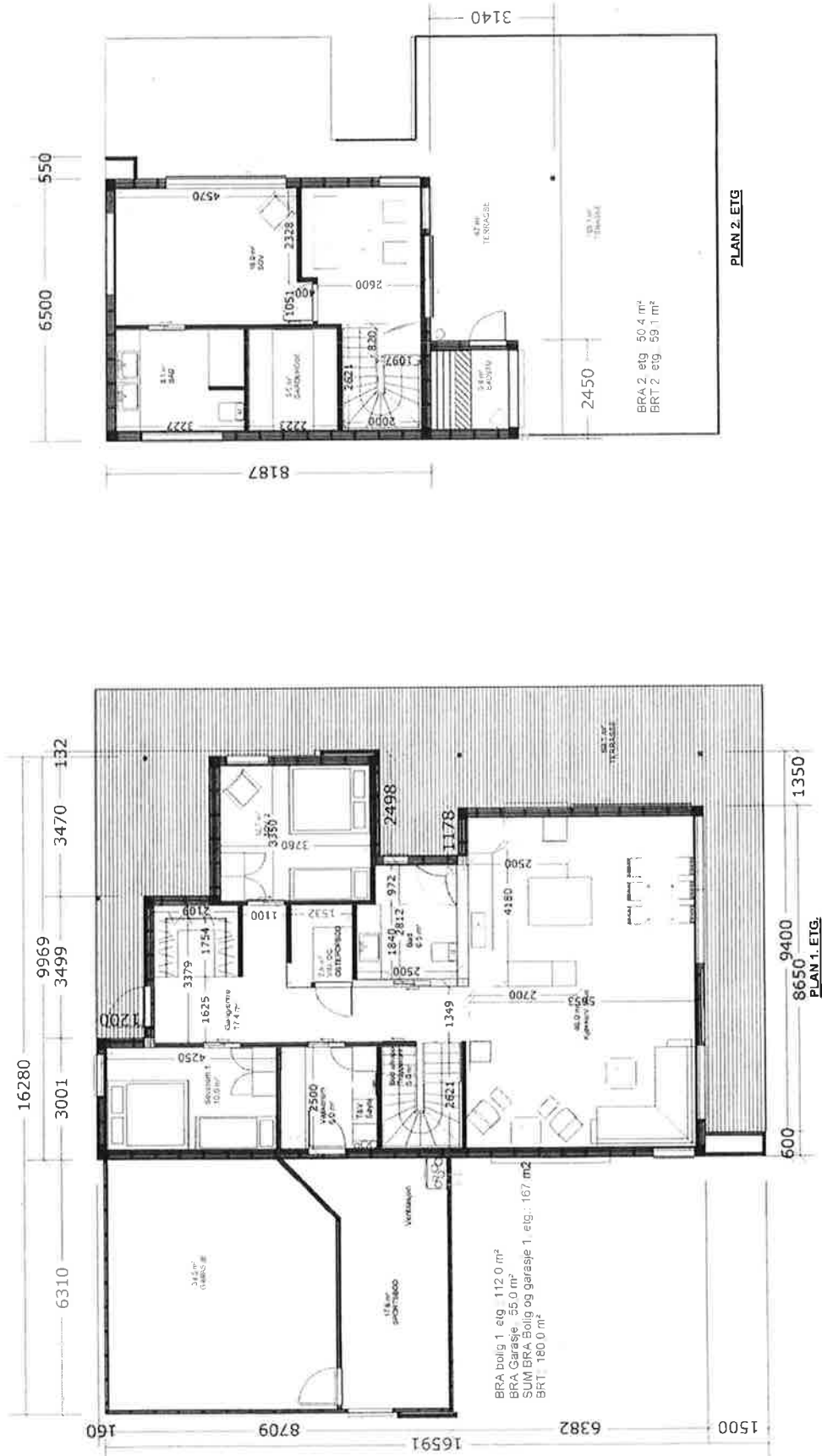
1. REV. NR. DATO: SIGN. REVIDERINGEN/GJELDER: B.L.,
BYGGERE: ANNE-BERIT OG KNUT-EIRIK
PROSJEKT: NY EBENBOLIG, ÅRSAND
TEGN. GJELDER: SITUASJONSPLAN .MÅL: ESTOKK 1: 500
TRACÉ: DATO: 16/6-2022
1682606
893730406 B.L.
Bl. A 100-11
1686-2022

BeLoTech
B. LORENTSEN • HULLG. HUS • FR. 308 • 418220201006

SAGS NR./MÅLNR: 19/222022

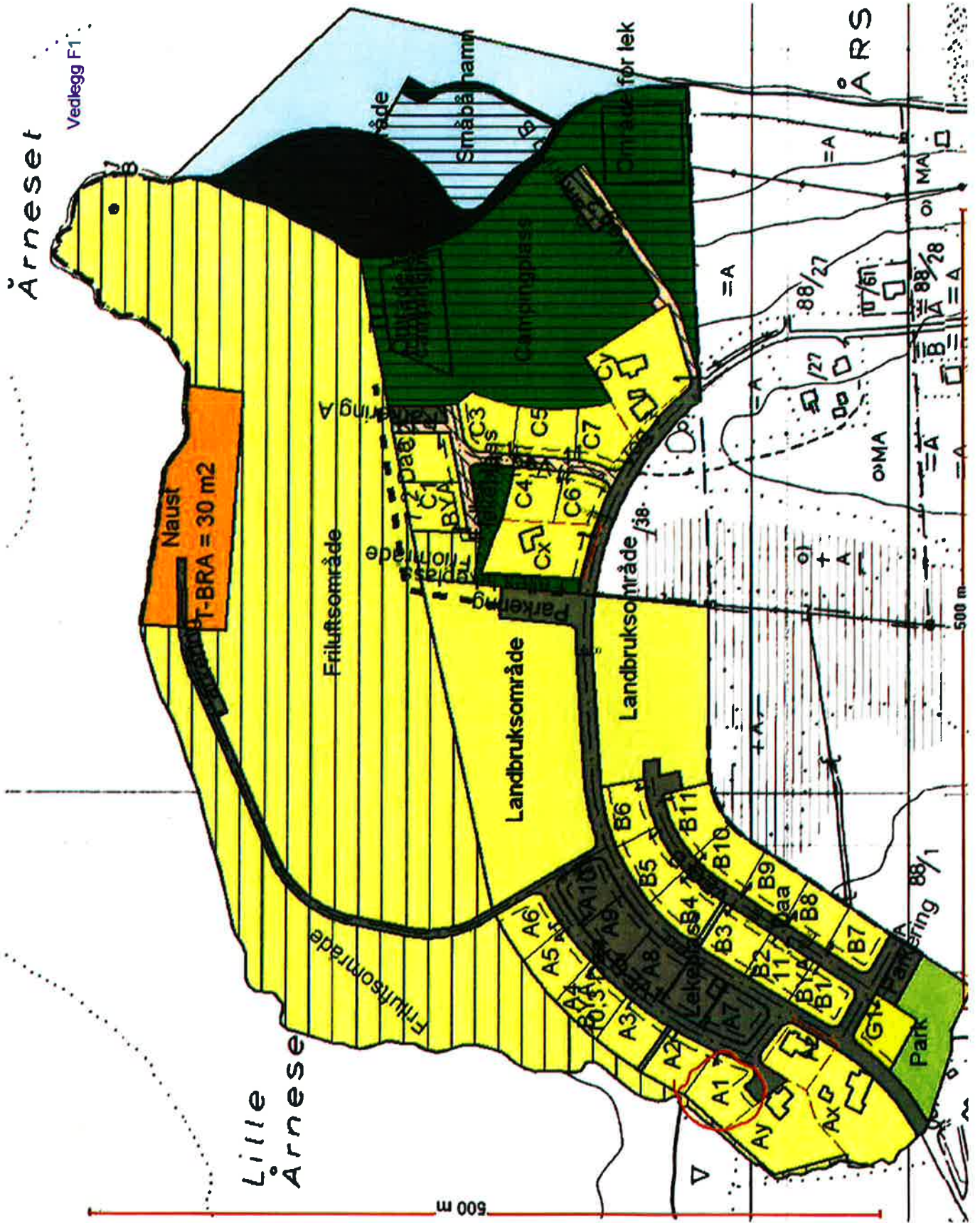
9659 MAASVEIK
Postboks 104
0403 Oslo

Vedlegg E2



1. BEL. SIKS. KLIVDERINGEN GJELDER
 REV. NR. DATO SIKS. KLIVDERINGEN GJELDER
 BYGGERE: ANNE-BERIT OG KNUT-EIRIK
 PROSJEKT: NY ENEBOLIG, ARSAND
 TEGN GJELDER PLAN OG FASADER - 5
 MÅLSTOKK: 1:100
 FORSLAGSNUMMER: 912225022
 SOSSNR: TRACET/DATO
 SOSSNR: 91765076
 Dato: 18/7-2022
 N: A 100-1

BeLoTech
 9160 HASTVIK
 B. LORENTSEN - KONT. OG BYGG-OMLØPSTJEKNIK
 9160 HASTVIK



Kommunens saksnr.

Vedlegg nr. G-1

Side 1 av 1

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23 b

skal sendes til ansvarlig søker.

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr.88 Bnr.1	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune IBESTAD
	Adresse TOMT NR A1 ARNES BOLIGFELT			Postnr. 9450	Poststed HAMNVIK	
Foretak			Organisasjonsnr. 971235012			
Foretakets navn Belotech Ing. B. Lorentsen						
Adresse Borgveien 7			Postnr. 9450	Poststed HAMNVIK		
Kontaktperson BERNT LORENTSEN			Telefon	Mobiltelefon 97789676		
E-post belotech@gmail.com						
Foreligger sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei						
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning?			<input checked="" type="checkbox"/> Helt	<input type="checkbox"/> Delvis	<input type="checkbox"/> Nei	

Ansvarsområde						
Funksjon (PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
PRO	Grunnarbeider -oppfylling	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PRO	ARKITEKT OG RIB	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
UTF	GRUNNARBEIDER -OPPFYLLING	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
UK	Uavhengig Kontroll - vindtett og våtrom	1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

- Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitets sikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3
- Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitets sikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4
- Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato 7/11-22 Underskrift

Bernt Lorentsen

Gjentas med blokkbokstaver BERNT LORENTSEN



Statsforvalteren i Troms og Finnmark

Romssa ja Finnmarkku stáhtaháiddašeaddji
Tromssan ja Finnmarkun staatinhallittija

Vår dato:

21.04.2023

Vår ref:

2023/3922

Deres dato:

Deres ref:

2022/00357

Ibestad kommune
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Saksbehandler, innvalgstelefon
Lone Høgda, 77642136

Statsforvalterens innspill til søknad om dispensasjon for eiendom 88/1 - Årnes boligfelt - Ibestad kommune

Vi viser til Ibestad kommunes oversendelse av søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes punkt 1.1 i reguleringsplan for Årnes boligfelt. Innsendte saksdokumenter redegjør på en god måte for behovet for dispensasjon i denne saken.

Som sektormyndighet skal Statsforvalteren gis anledning til å komme med merknader til dispensasjonsaker som kan berøre våre sektorinteresser.

Vi har ingen faglige merknader til denne søknaden.

Med hilsen

Hans Kristian Rønningen
leder for planseksjonen

Lone Høgda
seniorrådgiver plan

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Troms og Finnmark fylkeskommune

Fylkeshuset, Postboks 701

9815 VADSØ

E-postadresse:
sftfpost@statsforvalteren.no
Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Postboks 700
9815 Vadsø

Besøksadresse:
Strandvegen 13, Tromsø
Damsveien 1, Vadsø

Telefon: 78 95 03 00
www.statsforvalteren.no/uf
Org.nr. 967 311 014



SÁMEDIGGI

Sámediggi
Ávjovárgeaidnu 50
9730 Kárášjohka

+ 47 78 47 40 00
www.samediggi.no
samediggi@samediggi.no

DIN CUJ. / DERES REF:
22/00357-11

BEAIVI / DATO:
08.05.2023

MIN CUJ / VÅR REF:
23/3017

ASSEMEANNUDEADJI / SAKSBEHANDLER:
Stine Barlindhaug

lbestad kommune
Kopparvika 7
9450 HAMNVIK

Uttalelse - Søknad om dispensjon fra reguleringsplan for oppføring av enebolig, gbnr 88/1, lbestad kommune

Vi viser til deres brev av 13.04.2023.

Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda, samiske kulturminner i det aktuelle området.

Alle samiske kulturminner fra år 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Dersom søknaden innvilges, vil vi derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt jamfør kulturminneloven § 8 annet ledd. Om noen under arbeid skulle oppdage spor etter eldre aktivitet, må arbeidet stanses umiddelbart og gis beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Vi forutsetter at dette pålegget viderefremmes til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket.

Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Ut over dette har Sametinget ikke kulturminnefaglige merknader til søknaden.

Vi viser til egen uttalelse fra Troms og Finnmark fylkeskommune.

Dearvuodáiguin / Med vennlig hilsen

Bjørn Berg
seniorråddeaddi/seniorrådgiver

Stine Barlindhaug
Seniorråddeaddi/seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur. /

Dát reive lea elektrovnnalaččat dohkkehuvvon ja sáddejuvvo vuolláiččállaga haga



Troms og Finnmark fylkeskommune
Romssa ja Finnmarkku fylkkagielda
Tromssan ja Finmarkun fylkinkomuuni

Areal- og samfunnsplanlegging Troms

IBESTAD KOMMUNE
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Dato: 09.05.2023
Dok.nr: 23/06420-3
Deres ref: 22/00357-11
Saksbehandler: Jorid Nysted Grønvoll

Fylkeskommunens uttalelse til høring - søknad om dispensasjon - oppføring av enebolig - gbnr. 88/1 - lbestad kommune

Troms og Finnmark fylkeskommune viser til deres oversendelse datert 13.04.2023 med fire ukers hørings. Avdeling for areal- og samfunnsplanlegging har samordnet uttalelsen fra Troms og Finnmark fylkeskommune på vegne av våre ulike fagområder.

Kulturarv

Fylkeskommunen er myndighet for å ivareta automatisk freda kulturminner i arealplanlegging jf. lov om kulturminner av 1978 og pbl. av 2008.

Tiltaket er sjekket for kulturminner mot våre arkiver og ut fra vår kunnskap til området. Så langt vi kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente, automatisk freda kulturminner.

Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Skulle søknaden innvilges, vil vi derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på spor etter tidligere menneskers aktivitet jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeide skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller uventede steinkonsentrasjoner etc. må vi få melding umiddelbart. Det foresettes at dette pålegget bringes videre til de som skal utføre arbeidet i marken.

For uttalelse om samiske kulturminner viser vi til Sametinget.

Oppsummering

Med utgangspunkt i de opplysninger som fremkommer av høringsbrevet har vi ingen øvrige merknader.

Med hilsen

Anne Øvrejorde Rødven
Avdelingsleder, areal- og samfunnsplanlegging

Jorid Nysted Grønvoll
Rådgiver, arealplanlegging

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:

IBESTAD KOMMUNE

IBESTAD KOMMUNE, Linn-Iren Sande

Kopi til:

SAMEDIGGI / SAMETINGET

Reguleringsbestemmelser for Årneset

Innholdsfortegnelse

§ 1	PLANENS OMFANG	2
§ 2	GENERELT	2
§ 3	OFFENTLIG REGULERINGSSOMRÅDE	3
§ 4	REGULERINGSBESTEMMELSER.....	4
1	BYGGEOMRÅDER.....	4
2	LANDBRUKSSOMRÅDE.....	5
3	OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER	5
4	FRIOMRÅDER.....	6
5	FAREOMRÅDE.....	6
6	SPECIALOMRÅDER.....	6
§ 5	FELLESBESTEMMELSER	7

Reguleringsbestemmelser vedtatt av Ibestad kommunestyre den 24.06.2010 i sak 23/10.

§ 1 PLANENS OMFANG

I medhold av plan- og bygningslovens § 26 gjelder disse reguleringsbestemmelser for det området som på plankartet for hhv. Årnes er vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingslinje skal området disponeres som vist på planen.

§ 2 GENERELT

I medhold av bygningslovens § 25 er området regulert til følgende formål:

- 1 BYGGEOMRÅDER (§ 25 1.ledd nr 1)**
- 2 LANDBRUKSOMRÅDER (§ 25 1.ledd nr 2)**
- 3 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER (§ 25 1.ledd nr 3)**
- 4 FRIOMRÅDER (§ 25 1.ledd nr 4)**
- 5 FAREOMRÅDER (§ 25 1.ledd nr 5)**
- 6 SPESIALOMRÅDER (§ 25 1.ledd nr 6)**

§ 3 OFFENTLIG REGULERINGSOMRÅDE

I medhold av plan- og bygningslovens § 26 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av bygg og arealer innenfor planområdet:

1 BYGGEOMRÅDER

- 1.1 Område for frittliggende småhusbebyggelse, boliger
- 1.2 Område for naust
- 1.3 Område for garasje

2 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER

- 2.1 Landbruksområder

3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- 3.1 Kjøreveg
- 3.2 Kjøreveg til naustområde
- 3.3 Gangveg
- 3.4 Parkering

4 FRIOMRÅDER

- 4.1 Lekeplass
- 4.2 Park
- 4.3 Turveg

5 FAREOMRÅDER

- 5.1 Høyspenningsanlegg

6 SPESIALOMRÅDER

- 6.1 Friluftsområde på land
- 6.2 Friluftsområde i sjø
- 6.3 Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
- 6.4 Frisiktssone i vegkryss

§ 4 REGULERINGSBESTEMMELSER

1 BYGGEOMRÅDER

1.1 Område for frittliggende småhusbebyggelse, boliger

Område merket A og B

I området kan det føres opp bolighus i inntil 2 etasje. Gesimshøyde kan være inntil 5 meter (to etasjer). Der terrenget tillater det kan den ene etasjen være en underetasje.

Planutvalget godkjenner gesims- og sokkelhøyde. Ved utsetting av bygninger skal byggegrense følges slik det fremkommer i reguleringsplanen. Planmyndigheten skal ved behandling av byggesøknaden påse at disse bestemmelsene blir fulgt.

Bygningene skal fortrinnsvis ha saltak eller valmet tak, takvinkel mellom 18 og 37 grader. Planutvalget godkjenner takvinkel. Husene skal ha en god og harmonisk utførelse og en materialsammensetning som ikke skiller seg vesentlig ut fra det bestående.

Farger på bygninger, herunder også tak, skal godkjennes av planutvalget. Skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene skal ivaretas. Skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret.

Planutvalget skal godkjenne høyde og farge på gjerder. Gjerdehøyden må ikke overstige 1 meter medregnet sokkel. Der spesiell fare kan oppstå, kan planutvalget godkjenne høyere gjerder. Eiendommer som grenser til landbruksarealet skal ha gjerdeplikt mot denne.

Gjerder kan oppføres i grense med regulert vegbredde som vist på reguleringsplanen.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter planutvalgets skjønn kan virke sjenerende for den felles ferdsel eller hindre utsyn for tilstøtende eiendom. Planmessig leplantning bør prioriteres.

Garasjer bør oppføres som frittliggende i samsvar med bestemmelser i byggeforskriftene. Materialvalg, form og farge må passe med hovedbygget. Garasje kan bare oppføres i 1 etasje. Det skal være samme takvinkel på garasje/uthus som på hovedhuset.

Garasjenes plassering skal være vist på situasjonsplan som skal følge byggemeldingen ved søknad om byggetillatelse, selv om garasjen ikke skal føres opp samtidig med boligen.

I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass til minst 1 bil på egen grunn.

Det må ikke igangsettes boligbygging for vann og avløp er etablert for områdene.

Grad av utnyttning for tomtene settes til %-BYA=25%. (Etter forskrift fra 01.07.07)

1.2 Område for naust

I område tillates bygging av naust i 1 etasje. Området gis en enhetlig bebyggelse. Maks takvinkel er 45 gr. bruksareal, BRA = 30 m² (Etter forskrift fra 01.07.07).

1.3 Område for garasje

Området er merket G1. Det tillates ført opp garasje i 1 etasje med grunnflate 50 m². Bygningen skal fortrinnsvis ha saltak eller valmet tak. Planutvalget godkjenner takvinkel. Garasjen skal ha en god og harmonisk utførelse og en materialsammensetning som ikke skiller seg vesentlig ut fra det bestående.

Farge på bygningen, herunder også tak, skal godkjennes av planutvalget. Skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene skal ivaretas. Skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret.

2 LANDBRUKSOMRÅDE

- 2.1 Det er avsatt område til landbruk i reguleringsplan. Det er kun tillatt å føre opp driftsbygninger tilhørende landbruket på dette arealet.

3 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER

3.1 Kjøreveg

Vegbredde langs Årsandvegen er 6 meter, regulert bredde til vegformål er 10 meter. I felt A og B er vegbredden 5 meter, regulert bredde til vegformål er 10 meter.

Før utbygging finner sted må nødvendig veg være etablert.

Kommunen står som eier av Veg A og B. Vegene er åpne for allmen ferdsel.

3.2 Kjøreveg til naustområde

Kjørevegen til naustområdet brukes slik den ligger i dag. Vegen stenges med egen vegbom og lås, kun eiere av naust har anledning til motorisert ferdsel på vegen. Det tillates etablert nødvendig sperresikring for hindre uønsket trafikk. Nausteiere får tilgang til nøkkel.

Vegen skal ikke opparbeides i terrenget eller gruses.

3.3 Gangveg

Det er regulert en gangveg mellom boligtomt Az (88/87) og tomt merket A7 i reguleringsplanen. Bredden på vegen er 3 meter.

3.4 Parkering

Det er avsatt areal til parkering, merket A, i friluftsområdet ved vegen til naustområdet. Denne skal dekke parkering både til naustområdet og utfart i friluftsområdet. I felt B dekker parkeringsplassen utfart til parkområdet og besøkende til felt B. Parkeringsplassen ved innfartsområdet til friområdet skal benyttes til brukere av friområdet.

Parkering, merket C, kan benyttes av nausteier og besøkende til friluftsområde..

Kommunen står som eiere av parkeringsplassene, til bruk for allmenn bruk.

4 FRIOMRÅDER

4.1 Lekeplass

I boligfelt merket A er det avsatt et område på ca. 1000 m² til lekeplass. Dette kan benyttes for eiendommer i felt A og B.

Området gis eget bruksnr. I fellesområdet *Lekeplass* kan planutvalget tillate at det anlegges barnepark med tilhørende lekeapparater og redskapshus inntil 15 m² som naturlig knytter seg til fellesområdet og når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som fellesområde.

4.2 Park og turveg

Området som er avsatt til park og turveg er åpen for bruk av allmennheten. Turvegen opparbeides i en bredde inntil 1,5 meter. Den skal ikke bygge opp vegen i terrenget. Ved hellende terreng tillates masseforflytting slik av vegen får en tilnærmet horisontalt tverrsnitt. I vått terreng tillates grøfting eller utlegging av plankevandringer

5 FAREOMRÅDE

5.1 Høyspentanlegg

Det er ikke tillatt å føre opp tiltak som kommer i strid med energiloven. Boliger er ikke tillatt å føre opp i dette området.

6 SPESIALOMRÅDER

6.1 Friluftsområde på land

Område avsatt til friluftsområde for allmennheten.

I området ovenfor badeområdet, og 75 meter fra strandlinjen tillates det

- arrondering av terrenget,
- bygging av grill/bål plass med benker
- etablering av sandvolleyballbane
- oppføring av sanitæbygg
- etablering av "utedusj"

Det må inngås egen avtale med grunneier (Opplysningsvesenets fond v/Statskog SF) for installasjoner i området. Med installasjoner menes også sittebenker, bålgrue, badeanlegg.

6.2 Friluftsområde i sjø

I område friluftsområde for bading er det ikke tillat med oppankring av båter eller anlegg av flytebrygge eller kai/brygge.

I området med Lille-Årnes tillates det etablert et sjøvannsbasseng med bygging av demning mellom to bergpartier.

6.3 Område for anlegg av kommunalteknisk virksomhet

Her blir tillatt anlegg av felles slamskinner, nødvendig veganlegg, trafo etc. samt nødvendig av transport for drift og vedlikehold av disse anleggene.

6.4 Frisiktsoner for veg

Regulert frisiktsoner hvor det ikke tillates oppført noen tiltak, hekk etc. som reduserer siktsonen i kryss.

§ 5 FELLESBESTEMMELSER

For å bevare reguleringsområdets landskapsmessige preg, og for å sikre gode bruksforhold bolig/tomt, må det velges hustyper som er tilpasset terrenget, både i plan og fasader.

Ved utbygging av områdene skal det leges stor vekt på å bevare eksisterende vegetasjon og terreng. Eksisterende viltvoksende bartrær og annen verdifull vegetasjon, som ikke direkte berøres av bygningene, skal ikke fjernes uten bygningsrådets spesielle tillatelse.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner innenfor rammen av plan- og bygningsloven med forskrifter.

