



Loppa kommune

Møteinnkalling

Utvalg: Hovedutvalg for teknisk, plan og næring
Møtested: Kommunestyresalen, Loppa Rådhus
Dato: 19.06.2012
Tid: 09:45

— Forfall meldes til utvalgssekretær som sørger for innkalling av varamenn. Varamenn møter kun ved spesiell innkalling.

Saksnr	Innhold	Lukket
PS 32/12	Godkjenning av protokoll fra forrige møte	
PS 33/12	Referatsaker	
PS 34/12	26/17 Søknad om tillatelse til tiltak - Skjenkested sommer	
PS 35/12	26/314 Søknad om tiltak uten ansvarsrett - Garasje	

Innkalling er sendt til:

Navn	Funksjon	Representerer
Ingvild Eriksen	Nestleder	KP
Thorbjørn Johnsen	Leder	H
Stein Thomassen	Medlem	SP
Gjermund Amundsen	Medlem	AP/SV
Grethe Lill Olsen	Medlem	KP

Thorbjørn Johnsen
Leder
(S)

PS 32/12 Godkjenning av protokoll fra forrige møte



Dato: 08.06.2012
Arkivref: 2012/437-0 /
26/17

Camilla Hansen
camilla.hansen@loppa.kommune.no

Saksnr	Utvalg	Møtedato
33/12	Hovedutvalg for teknisk, plan og næring	19.06.2012

26/17 Søknad om tillatelse til tiltak - Skjenkested sommer

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 31-2, **innvilges** søknad om tillatelse til tiltak; bruksendring av garasje til skjenkested/serveringssted, bygningsnummer 11670784, på eiendommen gnr 26 bnr 17 i Øksfjord i Loppa kommune.

§ 20-1. Tiltak som krever søknad og tillatelse

Med mindre annet framgår av §§ 20-3 og 20-4, må følgende tiltak, på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområder, ikke utføres uten at søknad, og eventuelt søknad om dispensasjon, på forhånd er sendt kommunen, og den deretter har gitt tillatelse:

- a) oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg
- b) vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under a
- c) fasadeendring
- d) bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt i bokstav a**
- e) riving av tiltak som nevnt i bokstav a
- f) oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner
- g) oppdeling eller sammenføyning av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig
- h) oppføring av innhegning mot veg
- i) plassering av skilt- og reklameinnretninger
- j) plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg
- k) vesentlig terrenginngrep
- l) anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass
- m) opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrund for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. lov om egedomsregistrering. Slik tillatelse er ikke nødvendig når tiltak etter første punktum skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan.

Søknad, prosjektering, utførelse og kontroll av tiltak som nevnt i første ledd skal forestås av foretak med ansvarsrett i samsvar med bestemmelser gitt i kapittel 22 og 23, med mindre annet

framgår av §§ 20-2 eller 20-3. Dette gjelder likevel ikke tiltak som nevnt i første ledd bokstav m.

§ 31-2. Tiltak på eksisterende byggverk

Tiltak på eksisterende byggverk skal prosjekteres og utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av loven. På byggverk som er, eller brukes, i strid med senere vedtatt plan, kan hovedombygging, tilbygging, påbygging, underbygging, bruksendring eller vesentlig utvidelse eller endring av tidligere drift bare tillates når det er i samsvar med planen.

Kommunen kan sette som vilkår for å tillate tiltak etter § 20-1 at også andre deler av byggverket enn det tiltaket gjelder settes i forsvarlig stand i samsvar med relevante tekniske krav. Dette kan gjøres når kommunen finner at byggverket er i så dårlig stand at det av hensyn til helse, miljø eller sikkerhet ellers ikke vil være tilrådelig å gjennomføre det omsøkte tiltaket.

Er det vedtatt å ekspropriere byggverket, kan kommunen unnlate å gi tillatelse til tiltaket. Det samme gjelder hvis eieren er gitt forhåndsvarsel etter oreigningslova om ekspropriasjon. For øvrig gjelder oreigningslova § 28. Er ekspropriasjonen ikke avgjort, må avgjørelsen foreligge senest 12 uker etter at søknaden om tillatelse er mottatt.

Kommunen kan gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk. Kommunen kan stille vilkår i tillatelsen.

Ved større arrangementer er ikke toalettforholdene tilstrekkelig med kun ett toalett. Det må da leies inn transportable toaletter.

Det må plasseres minimum to håndslukkeapparater lett synlig på tilgjengelig sted.

Vedtaket betinger tillatelse fra Arbeidstilsynet. Uttalelse fra dem må hentes inn og sendes kommunen for kontroll.

Vedlegg:

Tegning innvendig av garasjen.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Søknad om bruksendring.

Saksutredning:

Maria Johansen søker om bruksendring av garasje på eiendommen 26/17 i Øksfjord til skjenkested til bruk hovedsaklig sommerstid.

Tilbudet i Øksfjord har ikke vært så stort når det gjelder kafé/servering.

Johansen åpnet i fjor foretaket Dattera til Larsen under Øksfjord-dagene i august, og dette var et tilbud som ble godt mottatt. Nå ønsker Johansen å kunne få til dette permanent, og søker derfor bruksendring. Dette også for å ha mulighet til å få fast bevilling.

Søknad om serverings- og skjenkebevilling har vært behandlet i Levekårsutvalget 04.06.2012. Vedtaket derfra består av mange punkter.

Pkt. 4 h sier følgende: Det er en forutsetning at bevillingshaver besørger nødvendig brukstillatelse til garasjen til bruk som skjenkevirksomhet herunder oppfyllelse av lovfestede krav til brannsikkerhet og nødvendige rømningsveier. Det samme gjelder forholdet til naboene og at virksomheten er til unødig sjenanse for omgivelsene jf. Naboloven § 2.

Pkt. 4i) Det er videre en forutsetning at godkjenning av lokalene foreligger fra Mattilsynet og Arbeidstilsynet foreligger og/eller at disse ikke har noen anmerkninger til lokalene.

Nabovarsel er sendt berørte naboer. Det er pr i dag ikke kommet inn noen merknader. Det er ikke sendt nabovarsel til Loppa kommune som nabo, men det forutsettes godkjent ved vedtak om innvilgelse av bruksendringen.

Rådmannens vurdering:

§ 29-5. Tekniske krav

Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det ferdige tiltaket oppfyller krav til sikkerhet, helse, miljø og energi, og slik at vern av liv og materielle verdier ivaretas.

Bygning med oppholdsrom for mennesker skal prosjekteres og utføres slik at krav til forsvarlig energibruk, planløsning og innemiljø, herunder utsyn, lysforhold, isolasjon, oppvarming, ventilasjon og brannsikring mv., blir oppfylt.

For å sikre at ethvert tiltak får en forsvarlig og tilsiktet levetid, skal det ved prosjektering og utførelse tas særlig hensyn til geografiske forskjeller og klimatiske forhold på stedet.

Departementet kan i forskrift gi utfyllende bestemmelser om tekniske krav til tiltak, herunder om krav til energiløsninger.

Bygget innehar ikke i dag de tekniske kravene som stilles til et nybygd serveringslokale for mat og drikke.

Det er en gammel garasje etablert i 1983. Gulvet er skiftet ut, og veggene er kledd med panel, men ikke isolert.

I 2011 ble det også bygget bar som vist på innvendig tegning.

Det er ikke innlagt vann i bygget. Toalett er tilgjengelig i nabobygg også tilhørende Johansen/Dattera til Larsen.

Maten som skal serveres tilberedes på kjøkken i pensjonatet. Søker opplyser at dette tilfredsstillende til Mattilsynet da det kun dreier seg om tilberedning og servering av kald mat.

Søker opplyser også om at tiltaket må godkjennes hos Arbeidstilsynet dersom hun skal leie inn personale. Søknad må derfor sendes Arbeidstilsynet, og kopi av vedtak skal sendes kommunen.

Brannsikkerhet i forsamlingslokaler

Virksomheten i forsamlingslokaler er normalt lite brannfarlig. Brann i forsamlingslokaler kan imidlertid få store konsekvenser, fordi det ofte oppholder seg mange mennesker der.

Det er naturlig at kommunen (brannvesenet) registrerer forsamlingslokaler som særskilte brannobjekter type A.

Bygningen skal tilfredsstillere kravene i byggeforskriftene som gjaldt da bygget ble oppført. Dersom bygningen fortsatt brukes etter forutsetningene i hht. byggesaken da den ble oppført, vil det normalt ikke være noen økt risiko. Men vedlikehold og modernisering i takt med samfunnsutviklingen, kan ha ført til økt risiko. En risikoanalyse vil avdekke om det er behov for tiltak for å bedre brannsikkerheten.

Hvis det er endret bruk av bygningen eller det er gjort bygningsmessige endringer, skal dette ha utløst ny byggesak, hvor nytt sikkerhetsnivå skal være ivaretatt. Dersom dette ikke er gjort, brukes bygningen ulovlig. Brannvesenet skal da ved eventuelt tilsyn varsle bygningsmyndighetene og be dem følge opp saken.

Det er nødvendig å ha kontroll med hvor mange som av brannsikkerhetsmessige grunner kan oppholde seg samtidig i forsamlingslokalet. Eier må sørge for at bruker har vurdert dette, og at bruker kjenner til viktigheten av å overholde dette under arrangementer der lokalet kan forventes å bli fullt.

Rutiner for kontroll, ettersyn og vedlikehold av brannalarmanlegg, sprinkleranlegg, sløkkeutstyr og andre branntekniske installasjoner kan være kritiske faktorer for forsamlingslokaler.

Rømningsveier

1. Generelle krav til rømningsveier

Rømningsveiene skal til enhver tid dekke behovet for forsvarlig rømning. Atkomst til rømningsvei skal kunne skje uten hindringer. Heis og rulletrapp regnes ikke som rømningsvei. Fra enhver branncelle for varig opphold skal det være minst to rømningsveier. For små brannceller med direkte utgang til det fri, er det tilstrekkelig med en rømningsvei. Vindu aksepteres som rømningsvei der dette var tillatt i henhold til byggeforskriften da bygningen ble oppført eller når dette er godkjent i forbindelse med bruksendring.

Fri bredde i rømningsvei skal være minst 80 cm og ikke mindre enn 0,7 cm pr. person.

2. Krav til dører i rømningsveier

Dør til og i rømningsvei skal slå ut i rømningsretningen eller ha utførelse som gir likeverdig funksjon under rømning. Krav om slagretning gjelder ikke dør til rømningsvei fra branncelle for et lite antall personer.

Dør i rømningsvei skal normalt kunne åpnes fra innsiden uten bruk av nøkkel e.l.

3. Merking av rømningsveier

Rømningsvei skal være tilstrekkelig merket og opplyst. Merkingen skal ha en slik utforming og størrelse at den umiddelbart forstås, og skal plasseres slik at den er lett synlig overalt i det lokalet som skal rømmes og på ethvert sted i rømningsveien.

Det skal være markeringslys ved dører og ved retningsforandringer, samt ledelys eller tilsvarende innretninger i følgende bygninger:

- Overnattingssteder, sykehus og pleieanstalter.
- Salgslokaler og forsamlingslokaler med bruttoareal større enn 300 m². I enkelttilfelle kan det allikevel stilles strengere krav, jf. § 7 – 7.

Garasjepuben har to rømningsveier. En port og en dør på hver sin side av lokalet. Dette anses som tilstrekkelig for dette lokalet.

Tilrettelegging for slokking av brann

Teknisk forskrift stiller krav til sløkkeutstyr som skal kunne benyttes av folk i byggverket for å slukke en brann i en tidlig fase, før og uavhengig av brannvesenets innsats.

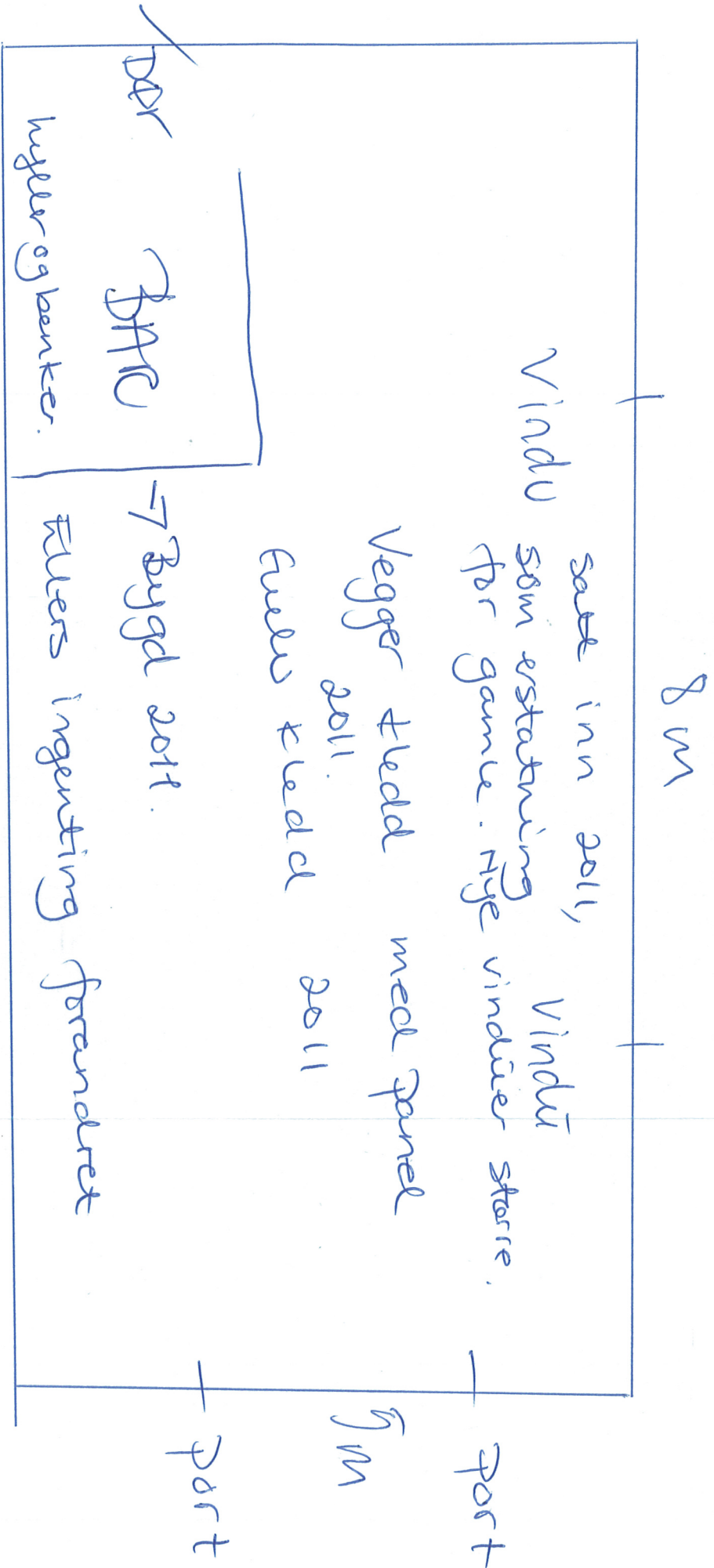
Brannsløkkeutstyr må være plassert slik at brukerne lett kan finne frem til det og slukke branntilløp før det utvikler seg til en større brann. Utstyr kan være brannslange eller håndsløkkeapparat plassert lett synlig på tilgjengelig sted.

Der det er krav om brannslange eller håndsløkkeapparat, må antall og dekningsområde være slik at hele bygningen dekkes.

Håndsløkkeapparater har forskjellige bruksområder og effektivitetsklasser og det må derfor velges egnet apparat (minimum 6 kg pulverapparat eller tilsvarende).

Ved større arrangementer er ikke toalettforholdene tilstrekkelig med kun ett toalett. Det må da leies inn transportable toaletter.

EFFERSFEBUBEN INNENDDES.





Dato: 14.06.2012
Arkivref: 2012/465-0 /
26/314

Camilla Hansen

camilla.hansen@loppa.kommune.no

Saksnr	Utvalg	Møtedato
34/12	Hovedutvalg for teknisk, plan og næring	19.06.2012

26/314 Søknad om tiltak uten ansvarsrett - Garasje

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-2, 21-9 og 29-4 samt § 8 I Naturmangfoldsloven, innvilges søknad om tillatelse til tiltak; oppføring av tilbygg til hus med 29 m² på eiendommen gnr 26 bnr 314 i Øksfjord i Loppa kommune. Tilbygget er garasje. Eksisterende areal til garasje gjøres om til 2 rom og 1 bod.

På grunn av at det etter utbygging vil være svært kort avstand til nabobygg, stilles det krav til brannisolering (EI 30, tidligere B 30).

Brannisoleringen skal utføres inntil man oppnår 8 meter mellom byggene, dvs. at hele tilbygget må brannisoleres.

EI30 vegg

Vegg med stendere 48x 98mm c/c ≤ 600mm med 13mm gips på begge sider og isolert med 100mm mineralull.

eller

Vegg med stendere 48x 98mm c/c ≤ 600mm med kledning på begge sider og isolert med minst 120mm steinull. Kledning kan være f.eks. trenpanel.

§ 20-2. Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver

Følgende tiltak som er søknadspliktige etter § 20-1, er unntatt fra reglene i § 20-1 andre ledd:

- a) mindre tiltak på bebygd eiendom
- b) alminnelige driftsbygninger i landbruket
- c) midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav j og som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år.
- d) Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver.

§ 21-9. Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelsene gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges.

§ 29-4. Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt.

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.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) Når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) Ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre tiltak.

Nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom byggverk, beregningsmåten for høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt i andre ledd bokstav b, gis ved forskrift.

§ 8. Kunnskapsgrunnlaget

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.

Tiltaket skal skje i bebygd område, og det vil ikke skade naturmangfoldet i kommunen. Det er ingen truede dyrearter eller naturtyper i området.

Vedlegg:

Tegning/kart over plassering av tilbygg.

Tegninger av tilbygg/ombygging.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Søknadsskjemaene.

Saksutredning:

Thor-Inge Jensen søker om tillatelse til å føre opp tilbygg til huset med ca 29 m². Tilbygget skal være garasje. Eksisterende areal til garasje gjøres om til 2 rom og 1 bod. Det blir imidlertid så nært til nabo at det er igjen knapt 2 meter til bygg på naboeiendom, også dette garasje. Berørt nabo har signert tillatelse om at Jensen tillates å oppføre garasjen selv om det blir svært nært.

Avstanden mellom lave bygninger kan være mindre enn 8m når bygningene er skilt med branncellebegrensende bygningsdel eller bygningsdeler i hvert av byggene som til sammen gir tilstrekkelig brannmotstand.

Det vil si at den delen av bygningen som oppføres nærmere enn 8m fra annen bygning skal utføres med konstruksjoner med brannmotstand EI30. Eks: er det igjen 2 meter til nabobygg så må 6 meter av bygget brannisoleres. Eventuelt kan både tilbygget og nabobygningen ha EI15.

Vi kan ikke kreve at nabobygg skal sette brannvegg på sin eksisterende garasjevegg, så i dette tilfellet vil dette kravet falle på søker.

Nabovarsel er utlevert personlig, og alle har skrevet under på at de samtykker til tiltaket.

I følge reguleringsplan av 1977 skal garasje fortrinnsvis oppføres som tilbygg til hovedhuset.

Bygningens grunnflate inklusive garasje skal ikke overstige 25 % av tomtens nettoareal.

Tomta er på 700 m². Dette vil si at bygningen kan ende på 175 m², og dette blir ikke oversteget. Eksisterende bygg er på 114,6 og tilbygg på ca 29.

Rådmannens vurdering:

Tiltaket er lite, og vil være av liten betydning for andre enn berørt nabo på den siden tilbygget etableres.

Da det stilles krav til brannisolering skal dette kunne tillates.

X 7801290

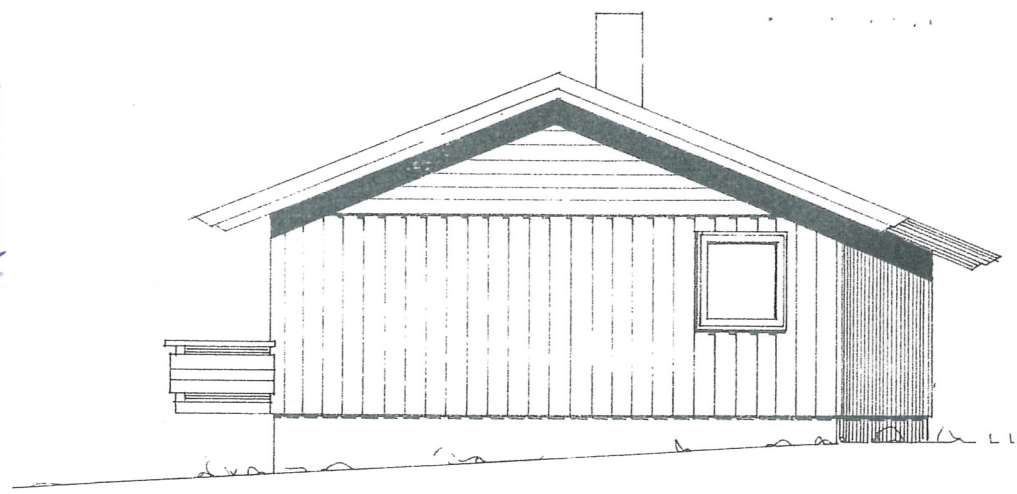
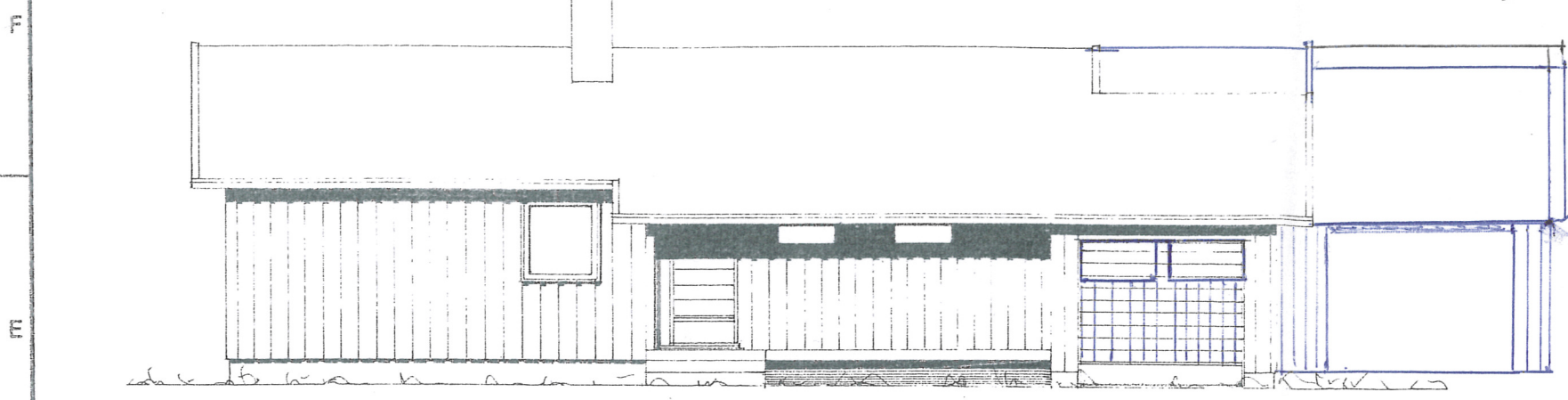
X 7801260

X 7801230

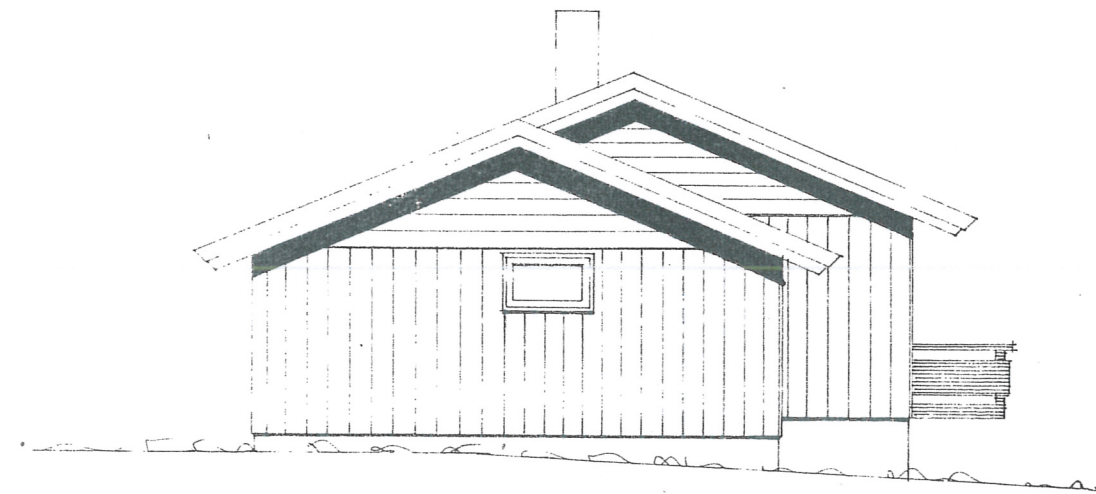
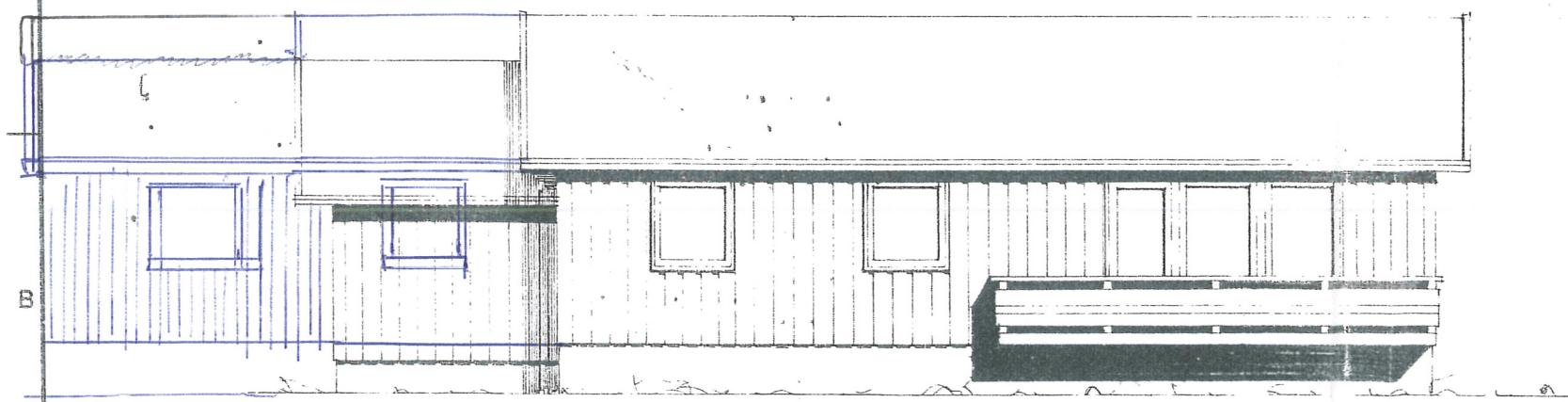


Kartet er ikke rettsgyldig
05.06.2012
Målestokk 1:300
Loppa kommune

8 7 6 5 4 3 2 1



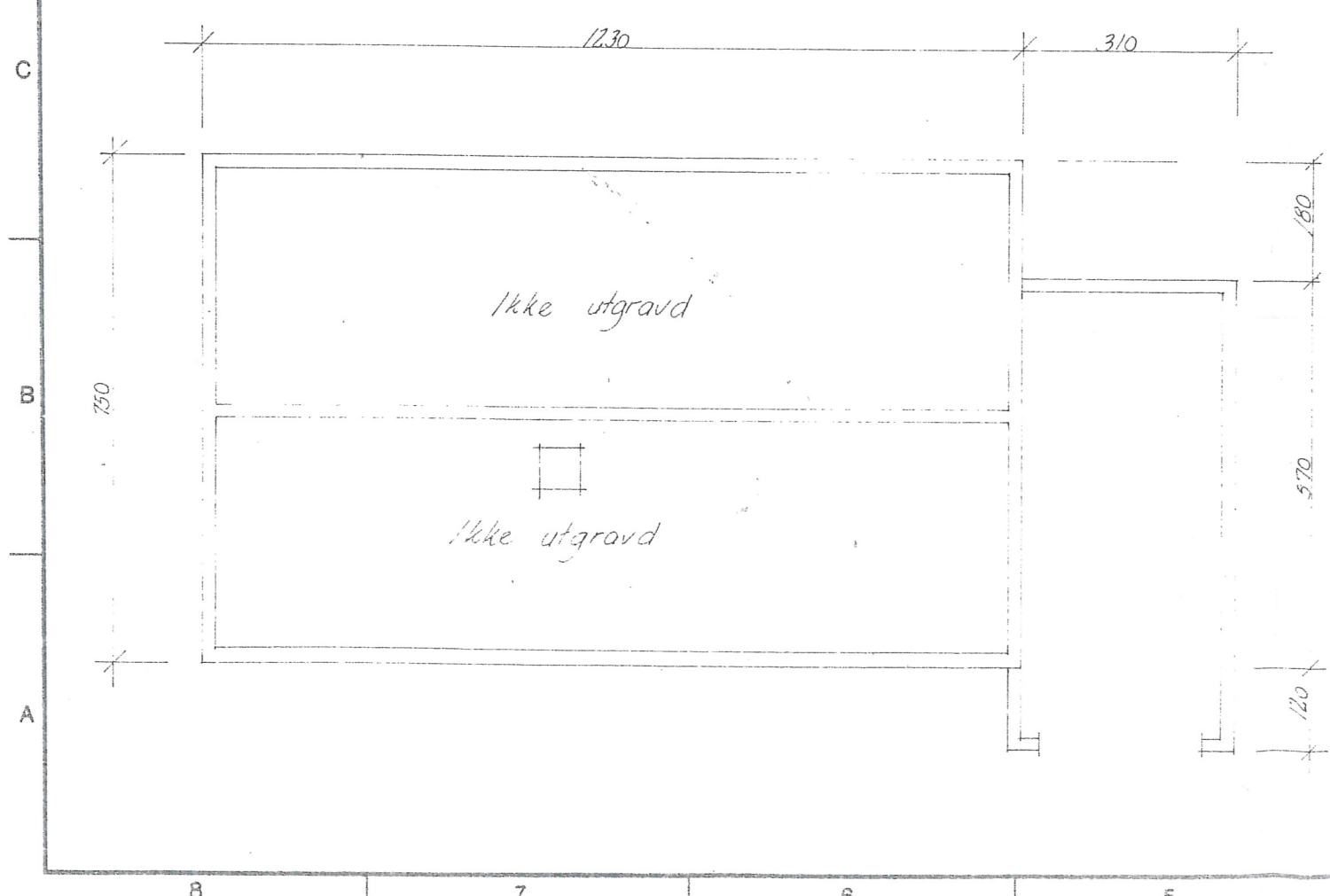
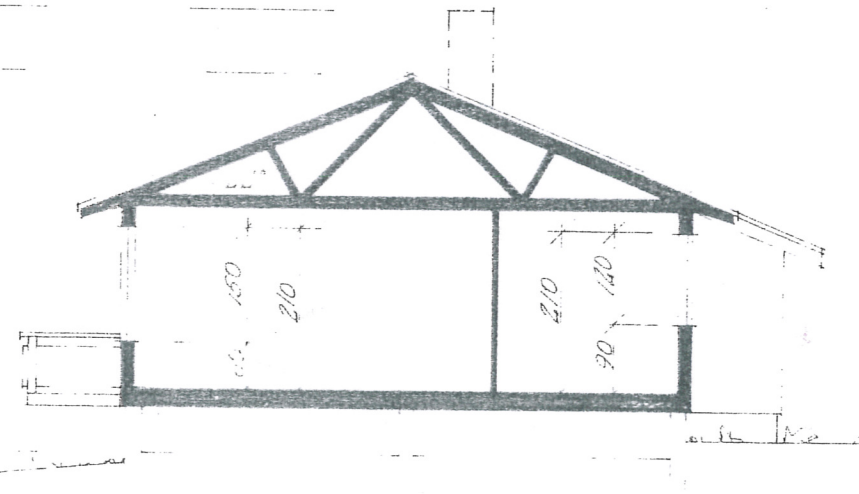
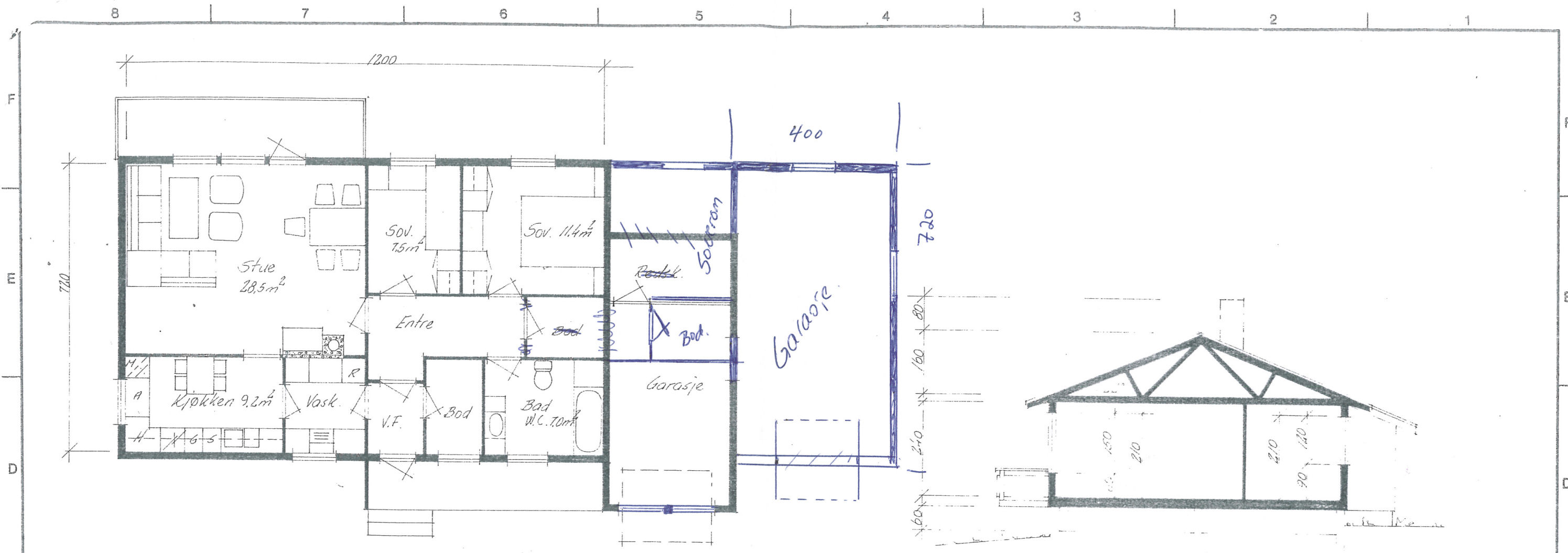
VURDERT
 for innsendelse av lånsøknad til
 DEN NORSKE STATS HUSBANK
 Strandgaten 49
 9800 Hammerfest
 HUSBANKENS DISTRIKTSARKITEKT
 Hammerfest, 27/6 1983
Arne Redstie
 KONFERER NØYE NB
 VURDERINGSBREVET



A

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	<i>E. Flåten's</i>	
12/5-83			1:100	SNEKKERVERKSTED - BYGNINGSARTIKLER AS	
Bolig for Kirsten Dahl, Øksfjord.			Erstatning for:		Erstattet av:
			Fasader.		
Henvisning:		Beregning:			

8 7 6 5 4 3 2 1



VURDERT
 for innsendelse av lånsøknad til
 DEN NORSKE STATS HUSBANK
 Strandgaten 49
 9600 Hammerfest

HUSBANKENS DISTRIKTSARKITEKT
 Hammerfest, 2716 1983

Arvid Rødys

KONFERER NÖYE
 VURDERINGSBREVET **NB**

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	E. Flåten's SNEKKERVERKSTED - BYGNINGSARTIKLER AS 9550 ØKSFJORD
12/5-83			1/100	
Bolig for Kirsten Jan Oksfjord				Erstatning for:
				Erstattet av:
				Planer og snitt
Henvisning:		Beregning:		