



Utvalg: Hovedutvalg for teknisk, plan og næring

Møtested: Kommunestyresalen, Loppa Rådhus

Dato: 14.02.2013

Tid: 08:30 13:30

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Thorbjørn Johnsen	NESTL	H

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Gjermund Amundsen	MEDL	AP/SV
Stein Thomassen	MEDL	SP
Jan Eirik Jensen	LEDER	KP
Linda Rostrup Martinsen	MEDL	

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Kai Hansen	Thorbjørn Johnsen	KP/H/SP

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Bjørnar Tollefsen	Rådmann
Terje Haugen	Næringsrådgiver
Camilla Hansen	Konsulent
Marianne Hydle	Barnas representant i det faste utvalg for plansaker

Spørsmål fra Stein Thomassen om eiendomsforholdene til "blåbygget".

Spørsmål fra Linda Martinsen om status for planlagt skredvoll på Ystnes. Saken tas opp som orientering til slutt.

PS 1/13 Godkjenning av protokoll fra forrige møte

Vedtak i Hovedutvalg for teknisk, plan og næring - 14.02.2013

Protokollen godkjennes.

PS 2/13 Referatsaker

RS 1/13 23/43 - Vedtak Søknad om tillatelse til tiltak - Deling av eiendom

RS 2/13 24/14 - Vedtak; Søknad om tiltak - bruksendring

RS 3/13 24/51 - Vedtak vedrørende søknad om bruksendring

RS 4/13 11/2/2 - Vedtak søknad om tiltak - tilbygg

RS 5/13 11/2/2 - Vedtak søknad om tillatelse til tiltak - tilbygg bad

RS 6/13 1/37 - Vedtak Søknad om tillatelse til oppføring av hus

Vedtak i Hovedutvalg for teknisk, plan og næring - 14.02.2013

Sakene tas til orientering.

PS 3/13 Reguleringsplan for Vassdalen Industriområde - 2. gangs behandling

Vedtak i Hovedutvalg for teknisk, plan og næring - 14.02.2013

I medhold av § 12-12, 1. Ledd i lov om planlegging og byggesaksbehandling, vedtar Loppa kommune reguleringsplan for Vassdalen industriområde, som vist på reguleringskart med tilhørende bestemmelser, datert 15.05.12 og 08.06.12.

Før endelig behandling i Kommunestyret sendes planen på ny høring.

Enstemmig vedtatt.

PS 4/13 Omregulering i forbindelse med etablering av rekkehus på Ystnes

Vedtak i Hovedutvalg for teknisk, plan og næring - 14.02.2013

Loppa kommune må starte omregulering av området på Ystnes for å kunne møte framtidige ønsker om boligbygging. Gjeldende reguleringsplan er ikke hensiktsmessig ved ønske om etablering av flere rekkehus for å dekke etterspørsel etter utleieboliger.

Enstemmig vedtatt.

PS 5/13 Prosjektplan for "Alta, Loppa og Stjernøya vannområde 2013 - 2015"

Vedtak i Hovedutvalg for teknisk, plan og næring - 14.02.2013

Loppa kommune tar prosjektplanen for prosjektsamarbeidet "Alta, Loppa og Stjernøya vannområde 2013-2015" til orientering. Prosjektet gjennomføres i henhold til prosjektplanen, og Loppa kommune bidrar med en egenandel på 8000 kroner pr. år i prosjektperioden.

Prosjekteierne er kommunene Kautokeino, Alta og Loppa, og disse utgjør styringsgruppa i prosjektet. Styringsgruppa fattar beslutninger som gjelder prosjektets økonomi og fremdrift. Styringsgruppa inngår i vannområdeutvalget.

En representant til styringsgruppa oppnevnes av rådmannen.

Politisk nivå involveres ved høringer og saker med betydning for kommunen.

Enstemmig vedtatt.

PS 6/13 Søknad om mudring og dumping ved Vassdalen industriområde

Vedtak i Hovedutvalg for teknisk, plan og næring - 14.02.2013

I medhold av § 19-2 i plan- og bygningsloven, samt § 8 i Naturmangfoldloven, innvilger Loppa kommune dispensasjon fra arealplanen til dumping av muddermasser fra mudring av område ved ny slippshall i Vassdalen, i henhold til kartutskrift medfølgende søknad.

Tillatt mengde som kan dumpes er 2 250 m³.

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

§ 8. Kunnskapsgrunnlaget (Naturmangfoldloven)

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.

Artsdatabanken viser at *Beringius turtoni* (bløtdyr; snegle) finnes i området. Arten er dokumentert eller antatt å være etablert med reproduserende bestand i Norge. Den er direkte vurdert til LC (livskraftig) uten gjennomgang av IUCN-kriteriesett. En nordlig art som finnes på hele norskekysten sør til Bergen. Dette skulle derfor ikke hindre mudringen.

Det forutsettes at det er gjort geotekniske vurderinger for masseuttak og deponering.

Enstemmig vedtatt.

Behandling i Hovedutvalg for teknisk, plan og næring- 14.02.2013

Tilleggsforslag fra Linda Martinsen;

Det forutsettes at det er gjort geotekniske vurderinger for masseuttak og deponering.

PS 7/13 Oppføring av rekkehus Ystnes

Vedtak i Hovedutvalg for teknisk, plan og næring - 14.02.2013

Loppa kommunestyre vedtar følgende:

1. Det oppføres to rekkehus på Ystnes med til sammen seks boenheter jf vedlagte skisseprosjekt. Endelig beslutning foretas etter anbudsprosess i forbindelse med kommunestyrets godkjenning av finansieringsplan.

2. Som byggekomité oppnevnes:

.....

.....

.....

Byggekomiteens ansvar blir som følgende:

- Godkjenne forslag til tidsplaner, budsjett og retningslinjer i samsvar med mandat gitt av kommunestyret
- Drøfte og bedømme forslag og resultater fremlagt av prosjektleder
- Velge anbyder etter innstilling fra prosjektleder
- Overlevere prosjektets sluttresultat til kommunestyret

3. Som ekstern prosjektleder oppnevnes Sivilingeniør Pål Pettersen. Prosjektleders oppgaver i byggekomiteen er:

- Foreta nødvendige detaljanalyser
- Foreslå alternative løsninger
- Utarbeide arbeidsrapporter til byggekomiteen
- Overvåke prosjektets fremdrift, kvalitet og økonomi
- Utgjøre bindeleddet mellom byggherre, entreprenør og konsulenter
- Sekretærfunksjon for byggekomiteen
- Være ansvarlig ovenfor byggekomiteen for at prosjektet gjennomføres i samsvar med vedtatte planer, budsjett og retningslinjer
- Innhente tilbud basert på vedtak gjort av kommunestyret
- Fremlegge avsluttet byggeregnskap

Vedtatt mot 1 stemme (AP).

Behandling i Hovedutvalg for teknisk, plan og næring- 14.02.2013

AP v/ Gjermund Amundsen foreslo:

Saken utsettes inntil arbeidet med gjennomgang av kommunale boliger og vurdering av hvor mange boenheter kommunen har behov for er ferdigstilt.

Utsettelsesforslaget falt mot 2 stemmer. Saken blir dermed realitetsbehandlet.

PS 8/13 Høring - planprogram for regional transportplan 2014-2023

Vedtak i Hovedutvalg for teknisk, plan og næring - 14.02.2013

Loppa kommune foreslår at dialogmøtene utvides i tid . Dialogmøtene bør avholdes i mai / juni eller juni/august.

Det er viktig å prioritere møter med kommunen/brukerne høyt. Det er derfor viktig at det gis tid til møte med kommunen slik at en får en god og konstruktiv dialog om framtidig kommunikasjonsstilbud i kommunen.

I forkant av dialogmøtet med fylkeskommunen bør alle viktige samferdselstemaer for Loppa kommune være gjennomdrøftet og vedtatt politisk.

Enstemmig vedtatt.

PS 9/13 Planprogram for kommuneplanens samfunnsdel 2013-2024

Vedtak i Hovedutvalg for teknisk, plan og næring - 14.02.2013

Loppa kommune vedtar med hjemmel i plan-og bygningsloven § 11-13, jf § 4-1 for Loppa kommune foreslått i kommunestyrets høringsutkast med følgende endringer fra:

Sametinget. Sametingets merknader til planprogram om ivaretagelsen av samiske forhold skal tas hensyn til i kommunens planprogram og videre arbeid med kommuneplanens samfunnsdel og i arealplanen.

Fylkesmannen. De nasjonale miljømålene bør nevnes i planprogrammet sammen med de regionale og lokale. Relevante rikspolitiske retningslinjer og stortingsmeldinger bør nevnes. Videre bør det gis en beskrivelse av antatte virkninger av planforslaget for miljø, naturressurser og samfunn.

Enstemmig vedtatt.

Per Buvik hadde en gjennomgang av næringslivssatsinga i kommunen.

PS 10/13 Fra omstillingsprogram til utviklingskommune - Organisering av arbeidet med næringsutvikling etter at Omstillingsprogrammet er fullført

Vedtak i Hovedutvalg for teknisk, plan og næring - 14.02.2013

Loppa kommunestyre vedtar å igangsette prosjektet "Fra omstillingsprogram til utviklingskommune" forutsatt at prosjektet kan finansieres slik skissert i saksutredningen.

Enstemmig vedtatt.

PS 11/13 Søknad om tilskudd til kjøp av traktor, Alfon Danielsen snekkerverksted.

Vedtak i Hovedutvalg for teknisk, plan og næring - 14.02.2013

Søknad om tilskudd til kjøp av traktor avslås. Regelverket for næringsfondet gir ikke anledning til å gi tilskudd til investeringer.

Det vises her til punkt 5b i regelverket.

Klageadgang:

Det gis anledning til å klage på vedtaket. Klagefrist er tre uker etter at vedtaket er mottatt. Mer om klagemuligheter framgår i vedlagte skjema "Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak".

Enstemmig vedtatt.

PS 12/13 26/110 - Søknad om tillatelse til tiltak; Tilbygg lager

Vedtak i Hovedutvalg for teknisk, plan og næring - 14.02.2013

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 bokstav a, 21-9, 21-10 og 23-3, og § 8 i Naturmangfoldloven, innvilges søknad om oppføring av tilbygg på 112,5 m² på eiendommen 26/110 i Øksfjord, som vist på situasjonsplan. Tilbygget skal benyttes som lager.

E. Flåten AS innvilges lokal godkjenning for ansvarsrett til tiltaket i alle funksjoner, tiltaksklasse 1.

§ 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 eighedsregistrering. 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.

§ 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 bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges.

Innstilles et tiltak i mer enn 3 måneder, kan kommunen kreve at stillas og innhegning mot gate som er åpen for offentlig trafikk blir fjernet, og at gate og fortau settes i stand.

Innstilles et tiltak i mer enn 1 år, skal stillasene fjernes og anlegg bringes i slik stand at det virker minst mulig skjemmende. Varer dette mer enn 2 år, kan kommunen forlange at tiltaket helt skal fjernes og grunnen ryddes. Avbrytes et endringstiltak, bestemmer kommunen i hvilken utstrekning byggverket skal bringes tilbake til sin opprinnelige stand.

Tillatelse til tiltak etter § 20-1 første ledd bokstav m faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med lov om eigedomsregistrering.

§ 21-10. Sluttkontroll og ferdigattest

Søknadspåklagte tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra tiltakshaver eller ansvarlig søker. For tiltak som krever uavhengig kontroll skal det foreligge dokumentasjon for utført sluttkontroll, jf. § 24-2. Sluttokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av denne lov. Kommunen kan utstede ferdigattest også der det foreligger bagatellmessige overtredelser av krav i eller i medhold av denne lov.

Ved ferdigattest skal det fra tiltakshavers eller de ansvarlige foretaks side foreligge tilstrekkelig dokumentasjon over byggverkets, herunder byggeproduktene, egenskaper som grunnlag for forvaltning, drift og vedlikehold av bygget. Departementet kan gi forskrift om innhold, avlevering og oppbevaring av slik dokumentasjon.

Når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og kommunen finner det ubetenkelig, kan det utstedes midlertidig brukstillatelse for hele eller deler av tiltaket. I midlertidig brukstillatelse skal det framgå hvilke arbeider som gjenstår og en frist for ferdigstilling. Kommunen kan kreve at det stilles sikkerhet for at gjenstående arbeider blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi pålegg om ferdigstilling, som kan gjennomføres ved sanksjoner etter kapittel 32.

For bygningstekniske installasjoner kan det gis driftstillatelse før de skal tas i bruk. Driftstillatelsen kan være tidsbegrenset og skal følge den enkelte installasjon.

Departementet kan gi forskrift om unntak fra krav om ferdigattest for særskilte tiltak, ferdigstillingen av tiltak, sluttkontroll, dokumentasjon for kommunens behandling av søknad om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse.

§ 22-3. Lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett

Lokal godkjenning for ansvarsrett for søknad, prosjektering, utførelse eller kontroll av prosjektering og utførelse der tiltaket eller deler av tiltaket forutsetter det, jf. § 20-1 andre ledd, gis til kvalifiserte foretak. Godkjenning gis i forskjellige tiltaksklasser. Lokal godkjenning for ansvarsrett kan ikke gis for uavhengig kontroll uten at det foreligger sentral godkjenning, jf. § 23-7.

Ved lokal godkjenning for ansvarsrett skal sentral godkjenning for ansvarsrett normalt legges til grunn, såfremt godkjenningen er dekkende for det aktuelle tiltaket.

Kommunen skal påse at tiltaket er belagt med ansvar, og kan ved ufullstendig ansvar kreve ytterligere søknader om ansvarsrett. Kommunen kan kreve flere eller andre ansvarlige foretak enn søkerens forslag dersom de ansvarlige mangler kvalifikasjoner, det er grunn til tvil om de ansvarliges pålitelighet og dugelighet eller foretaket tidligere har vist seg ikke kvalifisert til liknende oppgaver. Avslag på søknad om ansvarsrett kan påklages særskilt av det foretaket som får avslaget.

§ 23-1. Ansvar i byggesaker

I tiltak etter § 20-1 første ledd bokstavene a til l skal det være ansvarlige for søknad, prosjektering, utførelse og kontroll. Ansvarlige i byggesaker innestår for at tiltaket blir i samsvar med krav gitt i eller i medhold av denne lov.

Der tiltaket krever det, jf. § 20-1 andre ledd, plikter tiltakshaver å videreføre sitt ansvar til ansvarlige foretak. Der tiltaket ikke krever særskilt kvalifiserte foretak, eller på de områder av tiltaket som ikke er tilstrekkelig belagt med ansvarlige foretak, har tiltakshaver ansvaret alene.

Kommunen kan unnta fra krav om ansvarsrett der dette er klart unødvendig.

§ 23-3. Omfang og varighet av ansvaret til ansvarlige foretak

Ansvarsrett gis etter søknad, som skal følge med søknaden om tiltaket, jf. § 21-2. Ansvarlige foretak må godkjennes av bygningsmyndighetene, jf. §§ 21-4 og 22-3. Foretaket har ansvar overfor bygningsmyndighetene for at plan- og bygningslovgivningens krav er oppfylt og dokumentert for det ansvarsområde foretaket har påtatt seg gjennom søknad om lokal godkjenning for ansvarsrett. Det ansvarlige foretaks ansvar omfatter også underleverandørers utførelse og prosjektering med mindre disse er gitt lokal godkjenning for ansvarsrett i tiltaket.

Ansvarsrett opphører ved utstedelse av ferdigattest. Kommunen kan likevel gi pålegg om retting eller utbedring innen fem år etter at ferdigattest er gitt dersom den oppdager vesentlige forhold i strid med lovgivning eller den gitte tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for.

§ 8. Kunnskapsgrunnlaget (Naturmangfoldloven)

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 gjelder tilbygg av lager på eiendom som allerede er bebygd og opparbeidet med vei/parkering. Naturmangfoldet blir ikke skadet som følge av dette tiltaket.

Enstemmig vedtatt.

PS 13/13 26/318 Søknad om tillatelse til tiltak - tilbygg av garasje

Vedtak i Hovedutvalg for teknisk, plan og næring - 14.02.2013

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 bokstav a, 21-10, 22-3, 23-1 og 23-3, og § 8 i Naturmangfoldloven, innvilges søknad om oppføring av tilbygg på 80 m² på eiendommen 26/318 i Øksfjord, som vist på situasjonsplan. Tilbygget skal benyttes som garasje.

Tiltaket er allerede gjennomført. Det aksepteres ikke for framtiden at søknader kommer inn i etterkant.

E. Flåten AS innvilges lokal godkjenning for ansvarsrett til tiltaket i alle funksjoner, tiltaksklasse 1.

§ 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 sammenføring 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 eigedomsregistrering. 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.

§ 21-10. Sluttkontroll og ferdigattest

Søknadsppliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver eller ansvarlig søker. For tiltak som krever uavhengig kontroll skal det foreligge dokumentasjon for utført sluttkontroll, jf. § 24-2. Sluttokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av denne lov. Kommunen kan utstede ferdigattest også der det foreligger bagatellmessige overtredelser av krav i eller i medhold av denne lov.

Ved ferdigattest skal det fra tiltakshavers eller de ansvarlige foretaks side foreligge tilstrekkelig dokumentasjon over byggverkets, herunder byggeproduktene, egenskaper som grunnlag for forvaltning, drift og vedlikehold av bygget. Departementet kan gi forskrift om innhold, avlevering og oppbevaring av slik dokumentasjon.

Når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og kommunen finner det ubetenkelig, kan det utstedes midlertidig brukstillatelse for hele eller deler av tiltaket. I midlertidig brukstillatelse skal det framgå hvilke arbeider som gjenstår og en frist for ferdigstillelse. Kommunen kan kreve at det stilles sikkerhet for at gjenstående arbeider blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi pålegg om ferdigstillelse, som kan gjennomføres ved sanksjoner etter kapittel 32.

For bygningstekniske installasjoner kan det gis driftstillatelse før de skal tas i bruk. Driftstillatelsen kan være tidsbegrenset og skal følge den enkelte installasjon.

Departementet kan gi forskrift om unntak fra krav om ferdigattest for særskilte tiltak, ferdigstillelsen av tiltak, sluttkontroll, dokumentasjon for kommunens behandling av søknad om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse.

§ 22-3. Lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett

Lokal godkjenning for ansvarsrett for søknad, prosjektering, utførelse eller kontroll av prosjektering og utførelse der tiltaket eller deler av tiltaket forutsetter det, jf. § 20-1 andre ledd, gis til kvalifiserte foretak. Godkjenning gis i forskjellige tiltaksklasser. Lokal godkjenning for ansvarsrett kan ikke gis for uavhengig kontroll uten at det foreligger sentral godkjenning, jf. § 23-7.

Ved lokal godkjenning for ansvarsrett skal sentral godkjenning for ansvarsrett normalt legges til grunn, såfremt godkjenningen er dekkende for det aktuelle tiltaket.

Kommunen skal påse at tiltaket er belagt med ansvar, og kan ved ufullstendig ansvar kreve ytterligere søknader om ansvarsrett. Kommunen kan kreve flere eller andre ansvarlige foretak enn søkeres forslag dersom de ansvarlige mangler kvalifikasjoner, det er grunn til tvil om de ansvarliges pålitelighet og dugelighet eller foretaket tidligere har vist seg ikke kvalifisert til liknende oppgaver. Avslag på søknad om ansvarsrett kan påklages særskilt av det foretaket som får avslaget.

§ 23-1. Ansvar i byggesaker

I tiltak etter § 20-1 første ledd bokstavene a til l skal det være ansvarlige for søknad, prosjektering, utførelse og kontroll. Ansvarlige i byggesaker innestår for at tiltaket blir i samsvar med krav gitt i eller i medhold av denne lov.

Der tiltaket krever det, jf. § 20-1 andre ledd, plikter tiltakshaver å videreføre sitt ansvar til ansvarlige foretak. Der tiltaket ikke krever særskilt kvalifiserte foretak, eller på de områder av tiltaket som ikke er tilstrekkelig belagt med ansvarlige foretak, har tiltakshaver ansvaret alene.

Kommunen kan unnta fra krav om ansvarsrett der dette er klart unødvendig.

§ 23-3. Omfang og variighet av ansvaret til ansvarlige foretak

Ansvarsrett gis etter søknad, som skal følge med søknaden om tiltaket, jf. § 21-2. Ansvarlige foretak må godkjennes av bygningsmyndighetene, jf. §§ 21-4 og 22-3. Foretaket har ansvar overfor bygningsmyndighetene for at plan- og bygningslovgivningens krav er oppfylt og dokumentert for det ansvarsområde foretaket har påtatt seg gjennom søknad om lokal godkjenning for ansvarsrett. Det ansvarlige foretaks ansvar omfatter også underleverandørers utførelse og prosjektering med mindre disse er gitt lokal godkjenning for ansvarsrett i tiltaket.

Ansvarsrett opphører ved utstedelse av ferdigattest. Kommunen kan likevel gi pålegg om retting eller utbedring innen fem år etter at ferdigattest er gitt dersom den oppdager vesentlige forhold i strid med lovgivning eller den gitte tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for.

§ 8. Kunnskapsgrunnlaget (Naturmangfoldloven)

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 gjelder tilbygg av garasje på eiendom som allerede er bebygd og opparbeidet med vei/parkering. Naturmangfoldet blir ikke skadet som følge av dette tiltaket.

PS 14/13 24/17 - Søknad om tiltak - bensintank

Vedtak i Hovedutvalg for teknisk, plan og næring - 14.02.2013

Søknaden avslås. Vedtatt med 3 (KP/SP/Uavhengig) stemmer mot 2 (KP og AP) stemmer.

PS 15/13 Klage på avslag om bruksendring

Vedtak i Hovedutvalg for teknisk, plan og næring - 14.02.2013

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, samt bestemmelsene i kommuneplanens arealdel, avslås søknad om bruksendring av enebolig til fritidsbolig, på eiendommen 24/51 i Øksfjordbotn i Loppa kommune. Bygningsnummer 11670814.

Begrunnelsen for avslaget er at eiendommen ligger i tettstedsområde i arealplanen for Loppa kommune. I disse områdene tillates ikke etablert fritidsboliger, og en bruksendring vil dermed være i strid med planen.

Søker skriver i sitt klagebrev at han ikke kan forstå at boligen ligger i tettstedsområde. Det er kun fritidsboliger der i tillegg til industriområde nedenfor hovedveien.

Det er korrekt at det ligger fritidsboliger i området, men i arealplanen til kommunen er området avsatt til tettstedsområde. Industriområdet er det laget egen reguleringsplan på.

Det kan oppleves som urettferdig å få avslag på bruksendring da det ligger fritidsboliger i området, men arealplanen tillater det ikke.

I 2011 ble det i samme området vedtatt avslag på søknad om bruksendring av bolig til fritidsbolig.

§ 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:

- n) Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg
- o) Vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under a
- p) Fasadeendring
- q) **Bruksendring** eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt i bokstav a
- r) Riving av tiltak som nevnt i bokstav a
- s) Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner
- t) Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig
- u) Oppføring av innhegning mot veg
- v) Plassering av skilt- og reklameinnretninger
- w) Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg
- x) Vesentlig terrenginngrep
- y) Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass
- z) 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 eighedsregistrering. 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.

Tettstedsområde

Dette er område avsatt til bygging og utvikling. Det tillates ikke fritidsboliger i dette området.

Sitat hentet fra punktet fritidsbebyggelse: «Det er en lite ønskelig situasjon at betydelige deler av boligmassen i tettstedene bare blir benyttet deler av året. Kommunen bør derfor holde en restriktiv linje her og forbeholde tettstedene i størst mulig grad for fastboende.»

Loppa kommune er nå i gang med rullering/gjennomgang av kommuneplanen (arealplan). Det vil være mulig å søke om bruksendring på nytt dersom statusen på området er endret når ny kommuneplan er vedtatt.

Søknad om bruksendring av bolig til fritidsbolig på eiendommen 24/51 i Øksfjordbotn avslås. Renovasjonsavgift vil derfor også måtte påregnes framover.

Vedtatt mot 1 stemme (AP).

Behandling i Hovedutvalg for teknisk, plan og næring- 14.02.2013

AP v/Gjermund Amundsen foreslo;

Søknad fra Henry Larsen om bruksendring av eiendommen 24/51 i Øksfjordbotn, fra bolig til fritidsbolig innvilges.

PS 16/13 Intensjonsavtale - kjøp av tomt

Vedtak i Hovedutvalg for teknisk, plan og næring - 14.02.2013

Loppa kommune ønsker ikke å inngå intensjonsavtale som omsøkt.

Enstemmig vedtatt.

PS 17/13 4/38 - Søknad om deling av eiendom

Vedtak i Hovedutvalg for teknisk, plan og næring - 14.02.2013

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 1-8, 19-2, 20-1 og 26-1, samt § 8 i Naturmangfoldloven, avslås søknad om deling av eiendommen 4/38 på Loppa øy.

Fylkesmannen uttaler seg negativt om søknaden på grunn av at eiendommen ligger delvis innenfor 100-metersbeltet mot sjø. Tiltaket er dermed i strid med plan- og bygningslovens § 1-8 som har et forbud mot tiltak langs sjø.

Fylkesmannen påpeker også at deler av eiendommen ligger innenfor en registrert naturtypelokalitet, Loppasanden, med regional verdi. Det er et velutviklet sanddynefelt med dynetrau og variert vegetasjon. Her vokser en rekke arter fjellplanter samt arter som sandslirekne, dunhavre og buestarr. Lokaliteten er vurdert som viktig, og har verdier som er viktig i regional sammenheng. Det vil være

svært uheldig med en deling av eiendom som kan gi grunnlag for bebyggelse, som i neste omgang kan forringe Loppasanden med de biologiske verdier den innehar.

Avslaget begrunnes med at kommunen har begrensede muligheter til å innvilge dispensasjon når en direkte berørt myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden. Fylkesmannen anbefaler avslag på søknad om deling, og de vil gå mot en eventuell søknad om hyttebygging.

§ 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebygd festetomt etter tomtfestelova.

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.

Forbudet etter andre ledd gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs, jf. § 11-11 nr. 4.

For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsjnteresser skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr. 5 fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

§ 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:

- æ) Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg
- ø) Vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under a
- å) Fasadeendring
- aa) Bruksendring eller vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift av tiltak som nevnt i bokstav a
- bb) Riving av tiltak som nevnt i bokstav a
- cc) Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner
- dd) Oppdeling eller sammenføring av bruksenheter i boliger samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig
- ee) Oppføring av innhegning mot veg
- ff) Plassering av skilt- og reklameinnretninger
- gg) Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg
- hh) Vesentlig terrenginngrep
- ii) Anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass
- jj) 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 eighedsregistrering. 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.

§ 26-1. Opprettelse og endring av eiendom

Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrund for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om eighedsregistrering, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

§ 8. Kunnskapsgrunnlaget (Naturmangfoldloven)

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.

Vedtatt mot 1 stemme (AP).

Behandling i Hovedutvalg for teknisk, plan og næring- 14.02.2013

AP v/Gjermund Amundsen foreslo:

Ranveig Johansen m/fleres søknad om deling av eiendommen gnr 4 bnr. 38 på Loppa øy innvilges.

PS 18/13 Tinglysning av bruksrett på eiendom 11/90

Vedtak i Hovedutvalg for teknisk, plan og næring - 14.02.2013

Loppa kommune vedtar at følgende rettighet skal tinglyses på eiendommen 11/90 i Bergsfjord:

Loppa kommune tillater bruk av eiendom 11/90 for tilgang til eiendom 11/95. Rettigheten skal være til allmenn bruk.

Enstemmig vedtatt.