

Synne Meland
Solbakken - Stave
8489 Nordmela

Tel. privat 412 46 061
e-post: synne70@gmail.com



Andøy kommune
Plan- og Bygg
Postboks 187
8483 Andenes

12.09.2016

**Søknad om tiltak og dispensasjon
Vedr. eiendom 36/44, Andøy kommune**

Vedlagt følger søknad om tiltak og dispensasjonssøknad for oppføring av uthus på eiendom 36/44, Stave. Det vises til samtaler og kommunikasjon og råd gitt av Plan- og Bygg v/Andreas Thanke. Situasjonsplanen er justert til minsteavstand 8m fra gammel driftsbygning. Det er god plass til det, men 5m ville gi bedre arealutnyttelse og funksjon. Derfor fremmer vi fortsatt dette ønsket i dispensasjonssøknaden.

Det understrekes igjen at på grunn av egen feilvurdering av eiendommens status har det oppstått en vanskelig situasjon med planlegging og utlegg for tiltaket. Forutsatt kommunens egen anbefaling av tiltaket, anmoder vi derfor om at dispensasjonssøknaden videreformidles med et hastestempel og at kommunens egen innstilling kan klargjøres under forutsetning av at dispensasjon blir innvilget.

Med vennlig hilsen



Synne Meland

Vedlegg.
Søknad om tiltak 36/44
Dispensasjonssøknad

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

Sokes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan? Ja Nei
 Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet? Ja Nei
 Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 tredje ledd
 Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført for søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).
 Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Ja Nei
 Hvis nei på alle spørsmålene over, anses tillatelse gitt tre uker etter at fullstendig søknad er mottatt i kommunen

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

Søknaden gjelder						
Elendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	36	44				
	Adresse			Postnr.	Poststed	
	Solbakken - Stave			8489	Nordmela	
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebyggelse, pbl § 20-4 og SAK kap. 3					
	<input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²			<input type="checkbox"/> Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)	
	<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2					
	<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)					
<input type="checkbox"/> Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet						
<input type="checkbox"/> Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1						
<input type="checkbox"/> Oppretting/endring av matrikkelenhet	<input checked="" type="checkbox"/> Grunn-eiendom	<input type="checkbox"/> Anleggs-eiendom	<input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år	<input type="checkbox"/> Arealoverføring		
<input type="checkbox"/> Annet:						
Planlagt bruk/formål	Beskriv Uthus brukt som musikkstudio					

Arealdisponering							
Planstatus mv.	Slett kryss for gjeldende plan						
	<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan		<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan			
	Navn på plan kommuneplanens arealdel 2013-2024						
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
	135	34	169	224	33	257	11983
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen Eksisterende arealer er fra bolig ca 60m ² med kjeller + gammel fjøsbygning 75m ² . Grad av utnyttning < 2%						

Plassering			
Plassering av tiltaket	Kan hoyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q -	
Plassering av tiltaket	Kan vann- og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q -	
Avstand	Minste avstand til nabogrense	1,5	m
	Minste avstand til annen bygning	5	m
	Minste avstand til midten av vei	115	m
Dette skal vises på situasjonsplanen			

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

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksvag/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg Er vognrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avlopssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng	

Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.

Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input 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 checked="" type="checkbox"/> Nei	* Beskriv Ingen tilkobling VA	Vedlegg nr. Q -
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avlopsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avlopsanlegg Skal det installeres vannklossett? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Dersom avlopsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Vedlegg nr. Q -

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Inne relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	2 -	<input type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/naboværknader/kommentarer til naboværknader	C	3 -	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	1 -	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	1 -	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10 § 6-2 og pbl § 21-5	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Røkkvisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggeteknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn Synne Meland	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon 412 46 061
Adresse Solbakken - Stave	Postnr. 8489	Poststed Nordmela
Dato 11/9-16	Underskrift 	E-post synne70@gmail.com
Gjentas med blokkbokstaver Synne Meland	Eventuelt organisasjonsnr.	

UTHUS

Koia 34-70 Synne

Plassert på eiendom 36/44

Stave, Andøy kommune

1

Tegninger

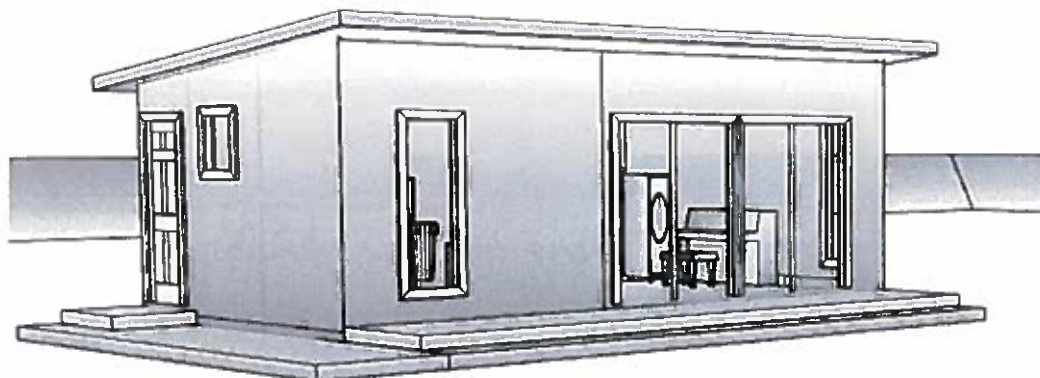
Plan - Perspektiv – Fasader - Snitt

Uthus, ikke til beboelse – brukt til musikkstudio for utstyr, opptak og øvelse.
Ikke tilknyttet vann- og avløp

BRA /BYA bygning:	34m ² + markterrasse
Takvinkel:	3 ° skråtak
Mønehøyde:	3,0m
Vegghøyde:	2,35 – 2,80m
Laftet tømmerkasse:	90x180mm på impregnert ramme m. stubbloft Ytterkledning: stående vekselkledning samme som hovedhus
Takbelegg:	Shingel, sort

Nabovarsel om tiltaket er sendt ut.

Tiltakets størrelse, omfang og formål er ihht. Plan-og bygningsloven §20-5 og SAK 10 §4-1 ikke søknadspliktig. Imidlertid ligger eiendommen og naboeiendommene i LNFR område i arealplanen for Andøy kommune. Det innebærer derfor at det blir levert søknad om tillatelse til tiltak og nødvendige dispensasjonssøknader.



Elsola DESIGN

om/08.09.2016

Her er tre tabeller med mer informasjon om de ulike kategoriene:

1. Ikke søknadspliktig etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-5 og SAK10 § 4-1:

Hvilke bygg gjelder dette for?

En enkelt frittliggende bygning på bebyggelse eiendom.

Bygningen kan ikke brukes til beboelse.

Verken samlet bruksareal (BRA) eller bebyggelse areal (BYA) kan være over 50 m².

Mønehøyde kan ikke være over 4,0 m og gesimshøyde ikke over 3,0 m. Disse høydene måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Bygningen kan oppføres i en etasje. Den kan ikke ha kjeller.

Bygningen kan plasseres inntil 1,0 m fra nabogrense og annen bygning på eiendommen.

Den må ikke plasseres over ledninger i grunnen.

At bygningen ikke kan brukes til beboelse betyr blant annet at den ikke kan brukes til overnatting. Eksempler på hva den kan brukes til er; garasje, uthus, verksted, hobbybod, veksthus og dukkestue.

Hvem er ansvarlig for hva?

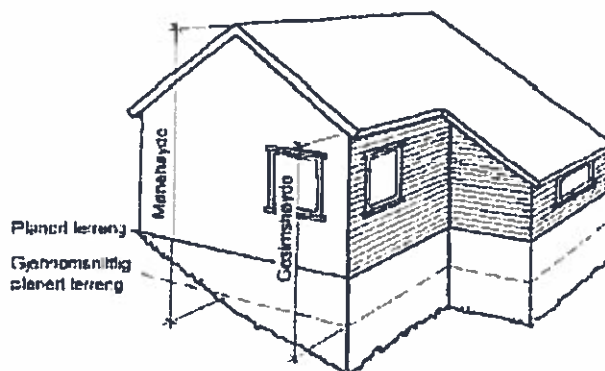
Du er selv ansvarlig for at tiltaket (tiltaket = det du skal bygge) følger bestemmelsene i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, arealplaner som kommuneplanens arealdel og reguleringsplan, og andre tillatelser. Tiltaket må heller ikke komme i strid med annet regelverk, som for eksempel veglovens avstands- og avkjøringsbestemmelser eller byggeforbudssone etter jernbaneloven.

Før du begynner å bygge anbefaler vi at du informerer naboene dine.

Når du er ferdig med å bygge må du informere kommunen om hva du har bygget og hvor det er plassert på eiendommen. Dette for at kommunen skal kunne oppdatere kart- og matrikkeldata. (Matrikkelen er landets offisielle eiendomsregister.)

Mer informasjon om hva du må undersøke og hvem du må kontakte før du eventuelt kan bygge uten å søke finner du i Informasjonsarket «Hva må være i orden for at du skal kunne bygge garasje eller små tilbygge uten å søke.»

Eksempel på hvordan måle møne- og gesimshøyde:



Flere måleregler, og utdypende forklaring til disse, finner du i en velleder som heter H-2300 B Grad av utnyttning - Beregnings- og måleregler, utgitt av Kommunal- og moderniserings-departementet. Den ligger fritt tilgjengelig på Internett.

Situasjonkart

Pr. 31.08.2016

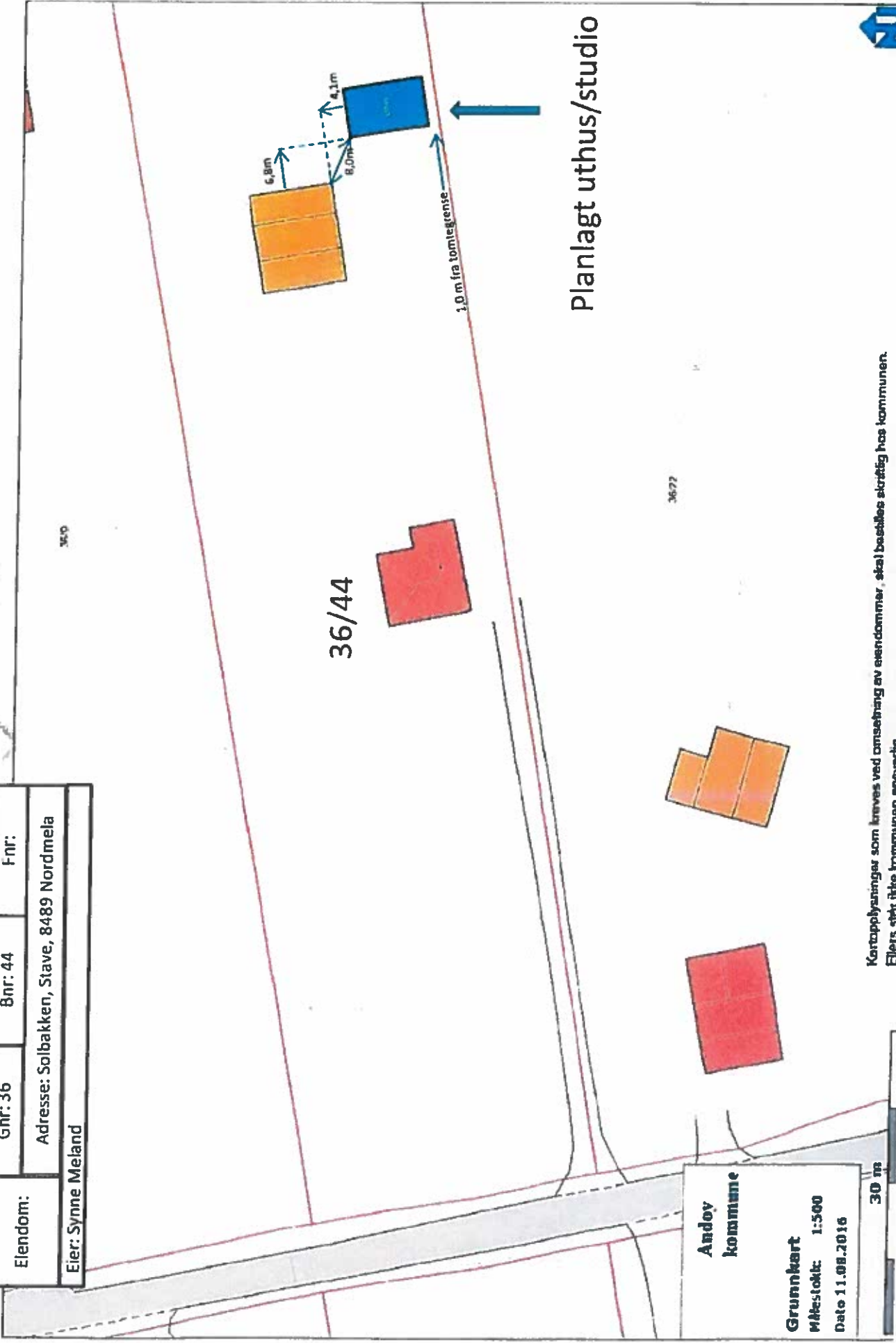
Eiendom: Gnr: 36 Bnr: 44 Fnr:

Adresse: Solbakken, Stave, 8489 Nordmela

Eier: Synne Meland



Andøy kommune



Planlagt uthus/studio

Andøy kommune

Grunnkart

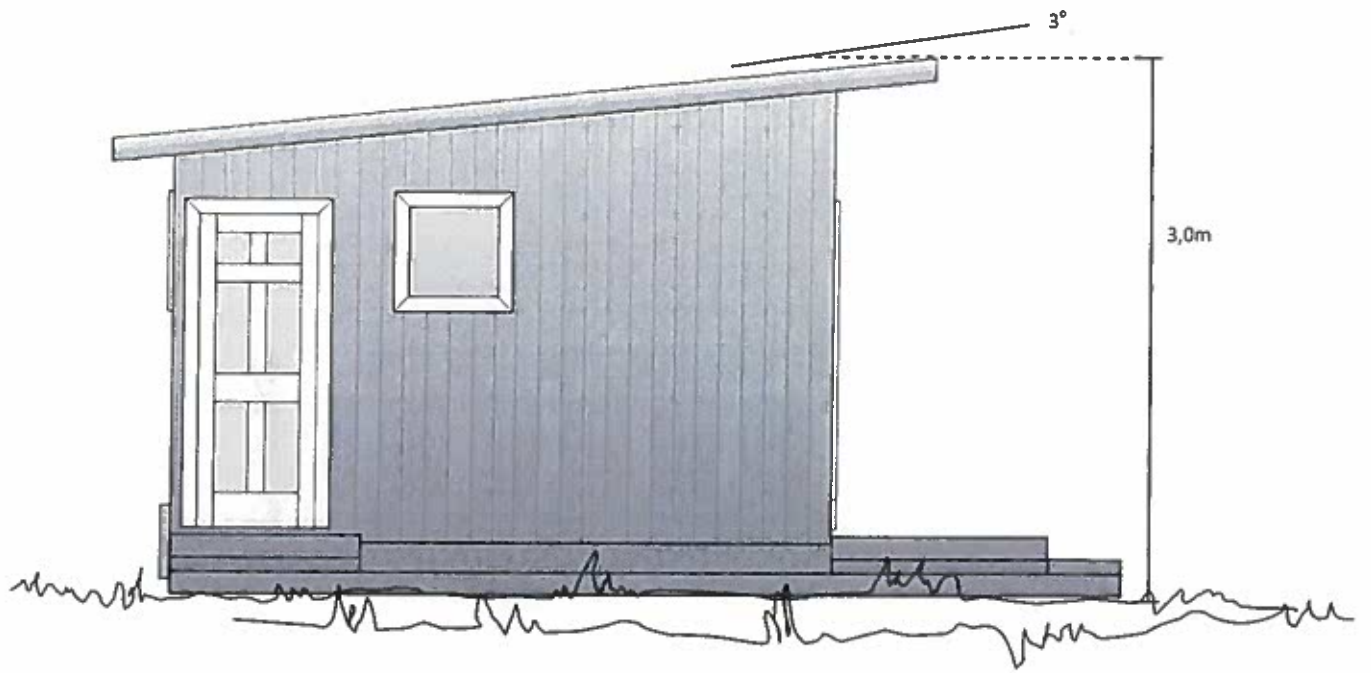
Målestokk: 1:500

Dato 11.08.2016

Kortopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen. Ellers står ikke kommunen ansvarlig







Vest

Elsola DESIGN

Søknad om dispensasjon

For tiltak på følgende eiendom:			
Gnr:	36	Bnr:	44
		Fnr:	
		Snr:	
Adresse:	Solbakken - Stave		
	8489 Nordmeia		
Søknaden innsendes av :			
Tiltakshavers navn:	Synne Meland		
Tiltakshavers adresse:	Solbakken - Stave, 8489 Nordmeia		
Kontaktperson:			
Telefon dagtid:	412 46 061		
Epost-adresse:	synne@gmail.com		
Jeg / vi søker om dispensasjon fra (sett kryss for det riktige):			
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommuneplanens arealdel		
<input type="checkbox"/>	Kommunedelplan for:		
<input type="checkbox"/>	Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)		
	Planens navn:		
<input type="checkbox"/>	Plan- og bygningsloven (pbl)		
<input type="checkbox"/>	Byggteknisk forskrift (TEK10)		
<input type="checkbox"/>	Annet, beskriv:		

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

Søker dispensasjon fra arealbestemmelsene i arealplan for LNFR område som kan begrense tiltak som ikke er tilknyttet landbruk eller friluftsmål

For å kunne bygge / gjøre: (beskriv hva du skal bygge / gjøre, som for eksempel bygge garasje, bruksendring del av eksisterende bygg fra bolig til næring osv.)

Et uthus med plassering inntil tunet for eksisterende bolig og gammel fjøsbygning. Uthuset er ikke til beboelse, ikke tilknyttet vann- og avløp og med størrelse, formål og plassering som på vanlig boligeiendom ikke medfører søknadsplikt

Jeg / vi søker om: (sett kryss for det riktige)

Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)

Dispensasjon etter pbl §19-3 (midlertidig) fram til følgende dato: _____

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Se vedlagte informasjon og begrunnelse.

Signatur(er):

12/9-16



Dato og underskrift
tiltakshaver

Dato og underskrift
eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

Beskrivelse av vedlegg	Vedlagt	Ikke Relevant
Kvittering for nabovarsel (skal alltid være med)	X	
Tegninger	X	
Situasjonsplan	X	
Eventuelle uttalelser / vedtak fra andre myndigheter (se SAK10 §6-2)		
Andre vedlegg:		

Andøy kommune
Plan- og Bygg
Postboks 187
8483 Andenes

12.09.2016

Søknad om dispensasjon Vedr. eiendom 36/44, Andøy kommune

Det vises til oversendelse av tiltaksplan og rådgivende samtale med Plan- og Bygg i Andøy kommune 09.09.2016, og til innlevert byggsøknad og kvittering for nabovarsler.

Bakgrunn.

Søknaden gjelder oppføring av uthus på eiendom 36/44, Andøy kommune. Uthuset er ikke til beboelse, uten tilknytning til vann og avløp og av størrelse og til formål som for vanlig boligeiendom ikke medfører søknadsplikt etter plan- og bygningsloven.

Eiendommen var for lenge siden fradelt fra jordbruks- og naboeiendommen 36/9 som boligeiendom, og undertegnede kjøpte den 30.01.2008, uten konsesjons- eller driveplikt. Eiendommen står registrert i matrikkelen som boligeiendom. Det har ikke vært drevet landbruk på eiendommen i nyere tid og det gamle fjøsbygget som står ved tunet er således ikke å regne som driftsbygning. Eiendommen er totalt på ca 12da og boligen og det gamle fjøsbygget ligger i et tun på en egen teig på 1,9da. Det omsøkte tiltaket for et uthus krever ingen fradeling av arealer. Undertegnede er fast bosatt på eiendommen.

På denne bakgrunn har det derfor vært klart å forstå at oppføring av et uthus ved tunet, tilknyttet boligen ikke skulle være søknadspliktig eller kreve dispensasjon. På kommunens arealplankart ligger imidlertid eiendommen, som de fleste andre eiendommer kommunen, i et LNFR område, og ifølge kommunens råd kan dette likevel medføre at det både må leveres byggsøknad og søkes dispensasjon. Det var ukjent, og vanskelig å vite at det nesten over alt i kommunen må søkes dispensasjon fra kommunens arealplan ved oppføring av små bygg av type garasje, uthus, hobbyhus og lignende som beskrevet i plan- og bygningsloven. Vi er siden blitt opplyst om at eiendommen fortsatt står oppført i jordregisteret med 9,2da fulldyrka mark. Tiltaket vil ikke berøre den delen som tidligere kunne beskrives som dyrka mark.

Imidlertid er det vel ikke grunn til å tro at kommunen eller fylket vil avslå en søknad om tillatelse og dispensasjon for tiltaket. Problemet er tiden den formelle behandlingen kan ta. Vi har i god tro gjort forberedelser i forvisning om at vi var innenfor regelverket, og byggesett og materialer er bestilt og på vei. Skal vi rekke å få det montert på plass for vinteren, må arbeidet startes i uke 38 eller 39. Vi leverer derfor i dag både byggsøknad og dispensasjonssøknad i håp om at kommunen kan sørge for en hastebehandling for et tiltak av såpass lite omfang. Uthuset skal stå på bakken og krever ingen graving eller terrengendringer. Det kan være verdt å notere at det kommer som spesialtilkappet byggesett i maskinlaft, og det vil i spesielle tilfelle være mulig å plukke det fra hverandre og evt. flyttet på.

Nærmeste naboer har for lenge siden blitt orientert og har gitt sitt samtykke, og etter rådføring med kommunen ble det 10.09.2016 sendt ut et nytt ordinært varsel til alle naboer. Kvittering for dette er vedlagt søknaden.

Hva det søkes dispensasjon for.

1. Oppføring av et uthus i tun med boligen med et yrkesformål som ikke er knyttet til landbruk, natur, friluftsliv eller reindrift. Det skal tjene som musikkstudio og øvingslokale.
2. Det søkes om en plassering 5 m fra gammel fjøsbygning som ikke lenger kan ansees være driftsbygning.
For landbrukseiendommer er minsteavstanden til aktive driftsbygninger 8m med begrunnelse i brannfare.

Begrunnelse.

1. Eier er fast bosatt på eiendommen og har sitt yrke innen utdanning, kultur og som utøvende musiker. Tiltaket er i den forbindelse av næringsverdi.
2. Eiendommen er fraskilt, ervervet og registrert som boligeiendom og har heller ikke ressursgrunnlag for å drives som et eget bruk.
3. Boligen på eiendommen er liten (BYA ca 60m² med kjeller). Et uthus/musikkstudio er derfor svært tiltrengt aktivitetsareal.
4. Uthuset skal ligge i tun med boligen og vil ikke berøre det markområdet/teigen som ikke har bebyggelse.
5. Plassering med minsteavstand 8m som gjelder for landbrukseiendommer og reelle driftsbygninger er mulig, men det gjør at tunet da vil belegge et unødvendig stort areal. Ved 5m oppnås bedre skjerming mot vind og det kommer lenger unna det som engang var dyrka mark.
6. Det har ikke vært nærliggende i planleggingen å tenke seg at denne type mindre tiltak ville være dispensasjonspliktig på alle boligeiendommer i kommunen som ligger i LNFR områder på arealplankartet. Tiltaket er heller ikke innenfor den delen som kan bære beskrivelsen dyrka mark i jordregisteret.

Anmodning.

Av hensyn til undertegnedes yrkesmessige behov og kostnadmessige forhold bes innstendig om en rask behandling av byggesaken og dispensasjonssøknaden slik at det er mulighet for planlagt oppstart av montering i uke 38-39. Eventuelt kan plassering tillates midlertidig i påvente av behandling av dispensasjonssøknaden.

Med vennlig hilsen



Synne Meland