

KNUTSENS AGENTUR
Holtsneia 3
9012 TROMSØ

Deres ref.

Vår ref.
BYGG-23/01199-13

Saksbehandler
Lise Friberg Solnes
+47 48250561

Dato
03.01.2024

125/246 Trudvangvegen 19 - Vedtak - Tillatelse til oppføring av tilbygg på eksisterende veranda samt utskiftning av tak

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 125 / 246 / 0 / 0
Ansvarlig søker: KNUTSENS AGENTUR
Tiltakshaver: Lisbeth Alfild Bjørklund

Vedtak

Etter delegert myndighet fra kommunestyret:

Byggesaksenheten gir tillatelse i ett trinn til oppføring av tilbygg på eksisterende veranda samt utskiftning av tak, slik det er søkt om, jf. plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 20-3.

1. Vi tillater plassering etter plan- og bygningsloven § 29-4 tredje ledd bokstav a)
 - a. Utskifting av tak tillates plassert 2,6 meter fra felles grense til naboeiendom 125/252 Trudvangvegen 17
2. Tiltaksklasser fastsettes etter søkers forslag slik det framgår av gjennomføringsplanen, jf. plan- og bygningsloven § 21-4 tredje ledd, jf. SAK10 § 9-3.

Gjennomføringsplanen skal til enhver tid være oppdatert med gjeldende ansvarsretter. Søker må melde endringer til kommunen.

Klagefristen er tre uker

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Troms og Finnmark. Klagefristen er tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Tromsø kommune, byutvikling, som vurderer saken på ny før den sendes videre til Statsforvalteren. Nærmere opplysninger fremgår av vedlagte oppsett.

Med hilsen

Maria Wilhelmsen
fungerende enhetsleder
Seksjon for byutvikling, Byggesak

Lise Friberg Solnes
jurist
Seksjon for byutvikling, Byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
NYTTIGE OPPLYSNINGER HVIS DU ØNSKER Å KLAGE PÅ VEDTAK
Søknad Tormsø Kommune
Erklæring om ansvarsrett
Tegning Trudvangvegen 19

Kopi til:
Lisbeth Alfild Bjørklund

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Saksdokumenter:	Mottatt:	Utsendt:
Søknad om tillatelse til tiltak	07.06.2023	
Foreløpig tilbakemelding		13.07.2023
Veiledningsmøte		21.08.2023
Ettersendt dokumentasjon	07.09.2023	
Komplett søknad	12.12.2023	

Gjeldene planer for eiendommen:	Plan-id:	Datert:
Kommuneplanens arealdel 2017-2026	5401_0142	29.03.2017
Reguleringsplan – Del av Gimle ved Trudevangvegen	5401_1297	20.11.1996

Beskrivelse av tiltaket

Søknaden gjelder oppføring av tilbygg på eksisterende veranda og utskifting av tak på eksisterende bolig.

Søker har opplyst følgende:

Netto tomtestørrelse (areal regulert til bolig)	792	m ²
Størrelse på tilbygg	21,6	m ²
Grad av utnyttning (%-BYA)	24,8	%-BYA
Mønehøyde (målt fra gjennomsnittlig planert terreng).	6	m
Gesimshøyde (målt fra gjennomsnittlig planert terreng).	5	m
Avstand til annen bygning	5,5	
Avstand til eiendomsgrense	2,4	m

Aktuelle planbestemmelser

Eiendommen er avsatt til bolig.

Kommuneplanens arealdel 2017-2026 (heretter KPA) gjelder foran reguleringsplanen ved motstrid, jf. KPA punkt 1.3.

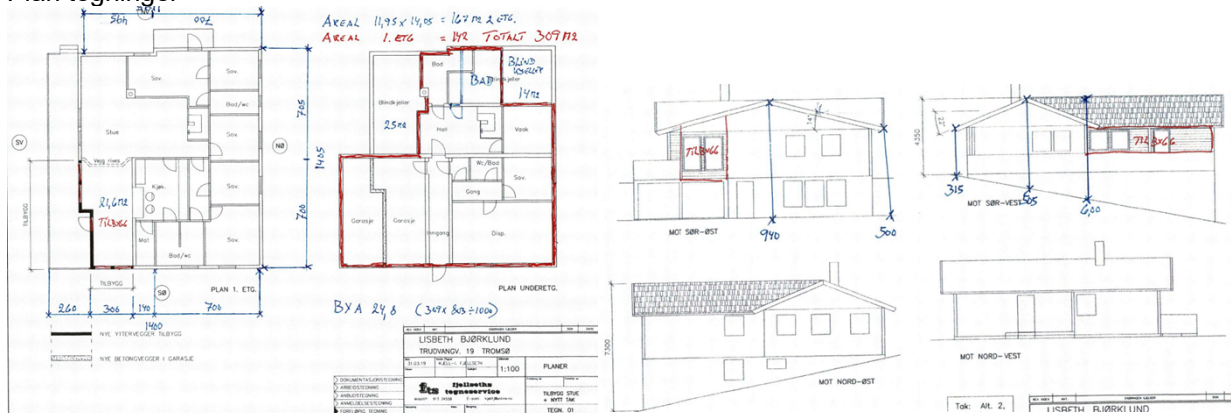
Ettersom det gjøres tiltak på takkonstruksjon mot naboeiendommen 125/252 Trudevangvegen 17, vil tiltaket plasseres 2,4 meter fra naboeiendommen. Etter plan- og bygningsloven § 29-4 er det fastsatt et avstandskrav på 4 meter for et slikt tiltak fra naboeiendommen. Det vil derfor gjøres en konkret vurdering av plasseringen nedenfor.

Situasjonsplan



Tegninger

Plan tegninger



Byggegrunn og naturfare

Eiendommen omfattes ikke av aktsomhetsområder for naturfare i NVE Atlas.

Nabovarsel

Naboer er varslet om tiltaket.

Kommunen har ikke mottatt noen merknader til tiltaket.

Kommunens vurdering

Visuelle kvaliteter

Plan- og bygningsloven § 29-2 har følgende ordlyd:

«Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering. Ved tiltak som knytter seg til et eksisterende byggverks ytre, kan kommunen i vurderingen legge vekt på hensynet til viktige historiske, arkitektoniske og andre kulturelle verdier.»

Etter kommunens skjønn innehar det omsøkte tiltaket gode visuelle kvaliteter i seg selv, og i forhold til dets funksjon. Volum, byggehøyde og materialvalg er etter kommunens vurdering godt tilpasset sine bebygde omgivelser. Kommunen vurderer at tiltaket tilfredsstillende kravet til visuelle kvaliteter.

Avstand til nabogrense

Plan- og bygningsloven § 29-4 andre og tredje ledd bokstav a) og b) har følgende ordlyd:

«Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller 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 frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak (...)

Formålet med bestemmelsen er brannvern hensyn, behov for å sikre lys og luft mellom bygg, samt hensyn til terreng og omgivelsestilpasning. Kommunen skal anvende bestemmelsen slik at en oppnår en arealdisponering, som på en god måte ivaretar både utbyggers interesser og ønsker, offentlige interesser samt hensyn til naboer slik at de beholder/kan få tilsvarende kvaliteter.

Omsøkte utskifting av tak vil plasseres 2,4 meter fra nabogrense mot eiendommen 125/252 Trudvangvegen 17. Hjemmelshavere av eiendommen har gitt avstandserklæring som tillater plasseringen.

Søker oppgir at minsteavstand til nærmeste bygning på naboeiendom etter tiltaket vil være 5,5 meter og 8 meter fra fasadelivet mellom de to boligene. Dette er i tråd med Byggteknisk forskrift (TEK17) § 11-6, som stiller krav om at byggverk skal ha en avstand på minimum 8,0 meter.

Omsøkt utskifting av tak skal plasseres 2,4 meter fra felles eiendomsgrense. Avstanden fra fasadelivet til eiendomsgrensen er derimot 5 meter da taket er et overbygg til inngangsparti.

Kommunen vurderer at hensynene bak plan- og bygningsloven § 29-4 blir ivaretatt, og at plasseringen av utskifting av tak kan godkjennes.

Naturmangfoldloven

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Søk i naturbase.no og artskart.no den 20.12.2023 viser at det i området ikke er registrert arter eller friområder av stor forvaltningsmessig interesse. Det er heller ikke registrert utvalgte naturtyper, eller naturtyper kartlagt etter DN-håndbok 13.

Etter vår vurdering er kunnskapsgrunnlaget tilstrekkelig til å vurdere plassering av tiltaket. Tiltaket påvirker ikke naturmangfold i nevneverdig grad, jf. naturmangfoldloven § 8. Det foretas derfor ingen vurdering av naturmangfoldloven §§ 9-12.

Konklusjon

Tiltaket godkjennes.

Viktige opplysninger

Forurensning fra bygg- og anleggsarbeid

Det skal fokuseres på forebyggende tiltak mot forurensning i forbindelse med byggetiltaket, og under hele anleggsperioden, jf. TEK17 kapittel 9. Forurensning av veg skal unngås.

Om tillatelsen

Ansvar og risiko for igangsetting av tiltak før klagefristen er utgått og eventuell klage er ferdig behandlet av klageinstansen, påhviler den ansvarlige.

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort, jf. pbl. § 21-9 første ledd.

Ferdigattest

Byggesaken skal avsluttes med ferdigattest. Denne gis av kommunen etter søknad, jf. pbl § 21-10, jf. SAK10 § 8-1. Eventuell sluttrapport for faktisk håndtering av avfall med tilhørende dokumentasjon skal vedlegges anmodning om ferdigattest, jf. TEK17 § 9-9 og SAK10 § 8-1, 4. ledd.

Tilsyn

Kommunen skal føre tilsyn i byggesaker, jf. pbl. § 25-1. Tilsyn må påregnes i alle byggesaker og kan skje enten etter varsel eller ved uanmeldt besøk på byggeplass. Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt.

Gebyr

Vi tar gebyr for vår saksbehandling. Gebyret er fastsatt av kommunestyret og du finner oversikt i [gebyrregulativet](#).

Pkt.	Beskrivelse	Antall	Enhetspris	Beløp
4.1.2	Grunngebyr	1	3 100	3 100
4.2.2	Småhus i fortettningsområder, pbl. § 20-1 a) og b)	1	19 800	19 800
SUM				22 900

Faktura sendes tiltakshaver:
Lisbeth Alfild Bjørklund
Trudvangvegen 19
9019 Tromsø