

ING. ARNE DALE  
Straumsvegen 1317  
9105 50009

Deres ref.

Vår ref.  
BYGG-20/01988-3

Saksbehandler  
Ina Ulrikke Rasmussen  
+47 48162596

Dato  
20.11.2020

## 200/152, Borgåsvegen 2 B – Tillatelse til oppføring av påbygg, bruksendring og fasadeendring

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 200 / 152 / 0 / 0  
Ansvarlig søker: ING. ARNE DALE  
Tiltakshaver: Alina Moroziuk

### Vedtak

I medhold av godkjent delegasjonsinstruks fattes følgende vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 20-2, jf. § 20-3, **gis tillatelse** til påbygg, fasadeendring og bruksendring på eiendommen 200/152, Borgåsvegen 2 B, slik tiltaket fremgår av søknaden.
2. Tiltaksklasse fastsettes i samsvar med søkers forslag slik det fremgår av gjennomføringsplanen, jf. pbl. § 21-4 andre ledd, jf. SAK10 § 9-3.

Gjennomføringsplan skal til enhver tid være oppdatert med gjeldende ansvarsretter. Endringer må meldes til kommunen.

Vedtaket begrunnelse fremgår av saksutredningen nedenfor.

#### Generelle lovbestemte vilkår

Ansvar og risiko for igangsetting av tiltak før klagefristen er utgått og eventuell klage er ferdig behandlet av fylkesmannen, 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.

#### Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen 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 fylkesmannen. Nærmere opplysninger fremgår av vedlagte oppsett.

Med hilsen

Sissel Henriksen  
Fungerende enhetsleder  
Seksjon for byutvikling, Byggesak

Ina Ulrikke Rasmussen  
Jurist/byggesak  
Seksjon for byutvikling, Byggesak

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

Vedlegg:

NYTTIGE OPPLYSNINGER HVIS DU ØNSKER Å KLAGE PÅ VEDTAK

203233490\_Gjennomfoeringsplan.pdf

203233490\_Nabomerknader.pdf

203233490\_Situasjonsplan.pdf

Perspektiv.pdf

Situasjonsplan.pdf

Underetasje..pdf

1.etasje.pdf

2.etasje.pdf

Fasade ›st.pdf

Kopi til:

Alina Moroziuk

## SAKSOPPLYSNINGER

<b>Saksdokumenter:</b>	<b>Mottatt:</b>	<b>Utsendt:</b>
Søknad om tillatelse i ett trinn	27.06.2020	
Mangelbrev om avstandserklæring		14.07.2020
Innsendt avstandserklæring	17.07.2020	
Kommunen ber om redegjørelse for MUA		20.07.2020
Dispensasjonssøknad og endret situasjonsplan	24.07.2020	
Kvittering nabovarsel av dispensasjon	31.08.2020	
Varsel om avslag på søknad om ny boenhet		18.09.2020
Korrigert og komplett søknad uten ny boenhet	09.11.2020	

<b>Aktuelle plandokumenter:</b>	<b>Plan-id:</b>	<b>Datert:</b>
Kommuneplanens arealdel 2017-2026	1902_0142	29.03.2017

### Aktuelle planbestemmelser:

Eiendommen er avsatt til boligformål.

### Beskrivelse av tiltaket

Søknaden gjelder påbygging, bruksendring og fasadeendring av del av tomannsbolig i Borgåsvegen 2B, 200/152. Det søkes om oppføring av påbygg og mot nord i 1. etasje med veranda i tilknytning til 2. etasje, fasadeendring av vinduer og bruksendring av kjeller/underetasje som hoveddel. BYA oppgitt å være 29%.



Illustrasjonstegning



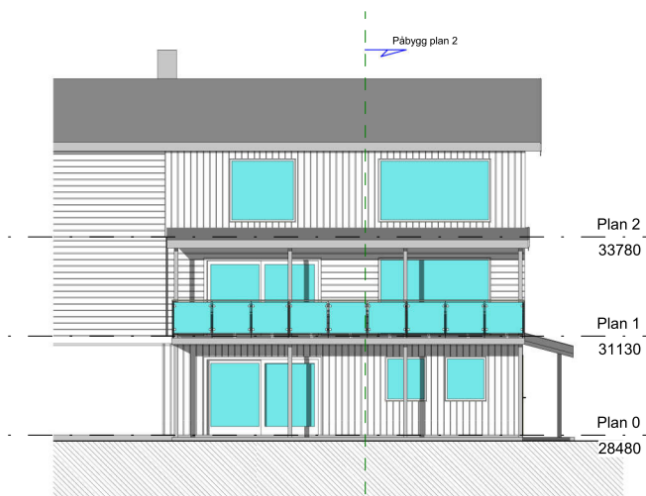
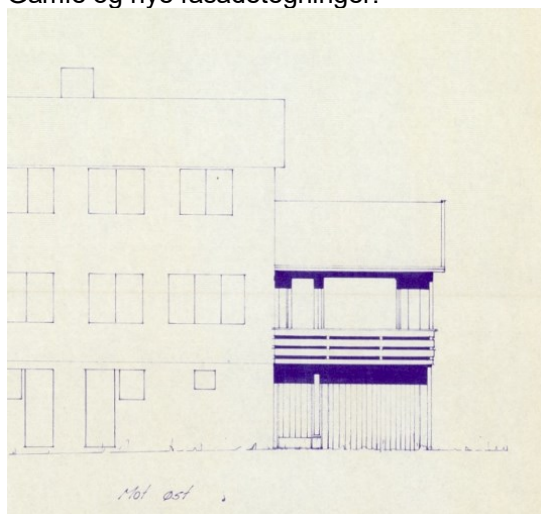
Flyfoto fra 2014

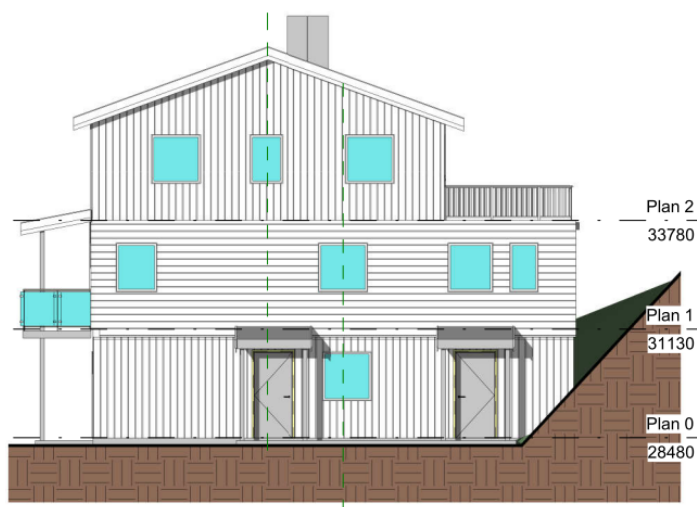
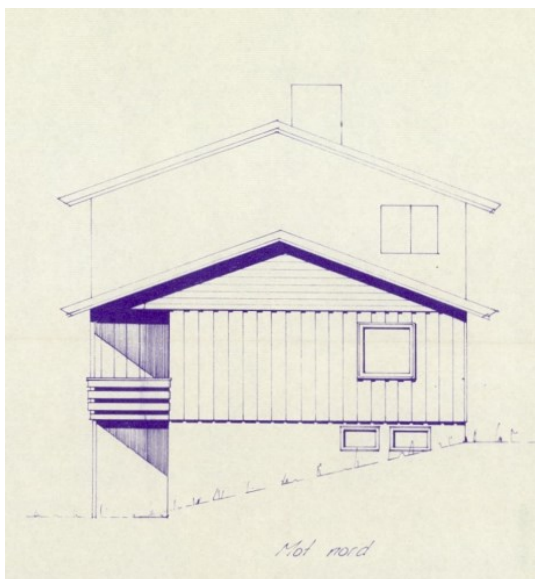
Situasjonskart:



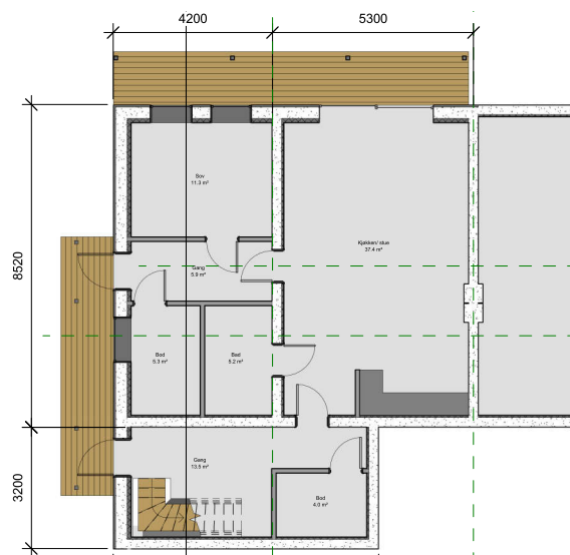
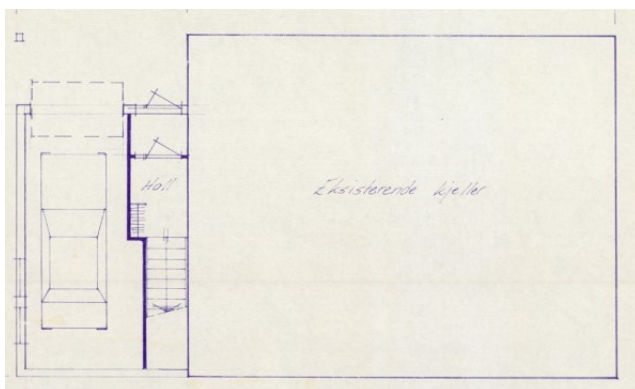
Snitt av boligen.

Gamle og nye fasadetegninger:

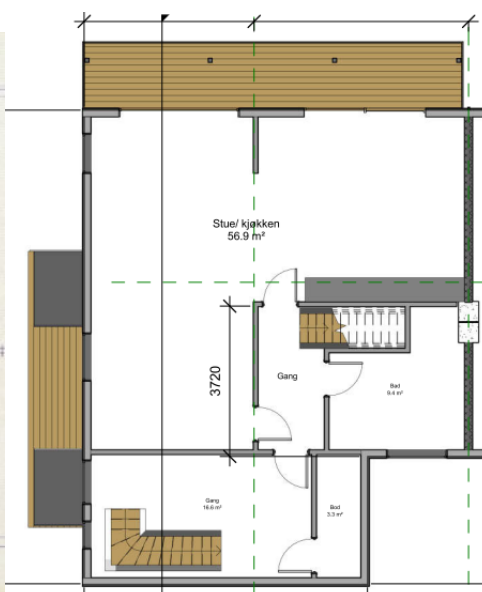
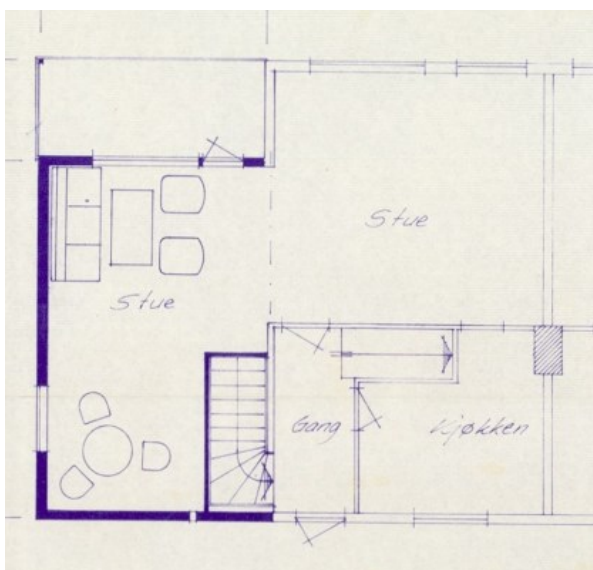




Gamle og nye plantegninger (plan av kjeller vises for hele tomannsboligen). Kjelleretasje søkers bruksendret til hoveddel:

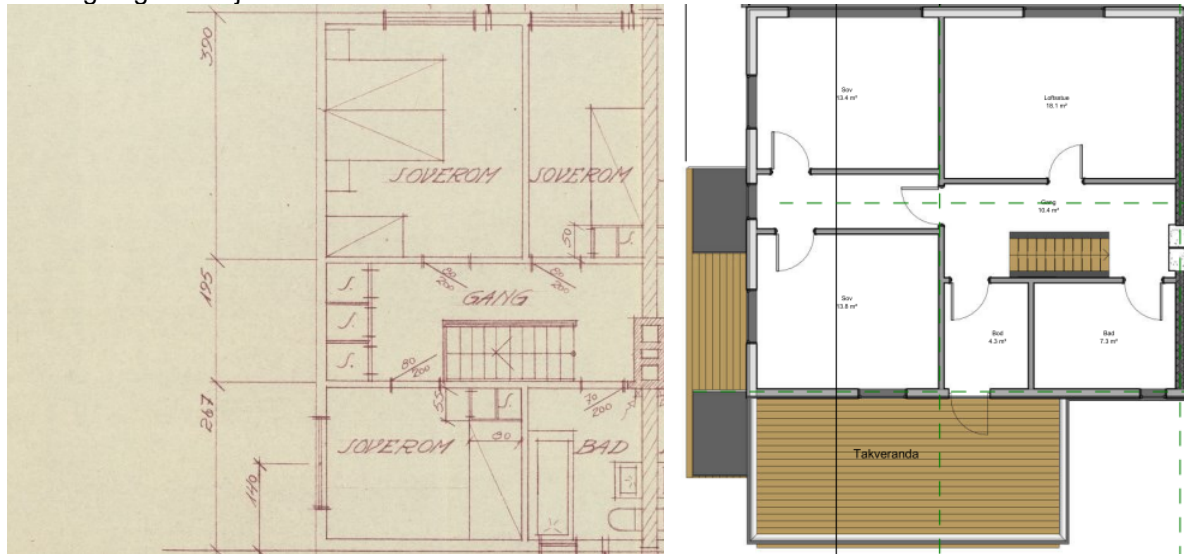


Plantegning 1. etasje:





## Plantegning 2. etasje:



## Samtykkeerklæring fra naboseksjon til plassering 2,3 meter fra nabogrense:

Undertegnede eier av eiendommen: Gnr. 200 Bnr. 153 , Adr.: Borgåsvegen 2C

gir herved Alina Moroziuk

eiere av eiendommen: Gnr.200 Bnr. 152

tillatelse til å etablere takveranda på eksisterende tilbygg

i en avstand av 2,3 m

fra felles grense, jfr. Plan- og bygningsloven § 29-4.

Tromsø      16/07-20      Kristine Gundersen  
Sted                      Dato                      Sign. eier/fester

## Nabomerknader

Nabo har bemerket feil i situasjonsplan mot vest, hvor terrasse og påbygg mot vest ikke er merket som nybygg. Tiltakshaver vurderer at veranda fremkommer klart på fasadetegning. Kommunen finner ikke at merknaden får innvirkning på saksbehandlingen.

## Visuelle kvaliteter

pbl. § 29-2:

*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.*

Vurdering: Det omsøkte tiltaket er utformet med god tilpasning til resten av boligen. Den andre seksjonen av boligen har også oppført lignende påbygg, slik at boligens uttrykk fremstår som helhetlig ved det omsøkte tiltaket.

## Plassering av tiltaket

Pbl. § 29-4:

*Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen.*

Vurdering: Tiltaket plasseres 2,3 meter fra nabogrense til tomannsboligens andre seksjon. Det foreligger avstandserklæring fra nabo. Kommunen godkjenner plasseringen.

## KOMMUNENS VURDERING

Bygningsloven er en såkalt «ja-lov». Dette innebærer at tiltakshaver som et generelt utgangspunkt har rettskrav på å få innvilget søknad om tiltak som er i tråd med regelverket, jf. pbl. § 21-4 første ledd. Dette omtales gjerne som utbyggingsretten. Tiltaket er i samsvar med plan- og bygningsloven med tilhørende bestemmelser. Tiltaket godkjennes.

## GENERELLE OPPLYSNINGER

### Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen etter anmodning fra ansvarlig søker når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf. pbl. § 21-10, jf. SAK10 § 8-1. 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

Gebyr skal betales i samsvar med gebyrregulativet som finnes på kommunens hjemmesider.

Pkt.	Beskrivelse	Antall	Enhetspris	Beløp
3.2	Grunngebyr	1	2600,-	2600,-
3.3.2	Ettrinns søknad	1	5750,-	5750,-
3.3.4	Bruksendring	1	6400,-	6400,-
<b>SUM</b>				<b>14750,-</b>

Faktura sendes tiltakshaver:

Alina Moroziuk  
Borgåsvegen 2 B  
9011 Tromsø