

Thore E. Thørring
Turistvn. 44B

9020 TROMSDALEN

Deres ref.:

Vår ref.:
012744/05-KJEELA
01/02667

Saksbehandler:
Kjell-Erik Lange
Telefon:
77 79 03 44

Dato:
01.04.2005

OPPFØRING AV INDUSTRIBYGG PÅ 125/604 - RAMMESØKNAD BORTFALL AV TILLATELSE

Byutvikling godkjente 05.10.01 rammesøknad for industribygg på eiendommen 125/604, Skattøra. I vedtak av 30.09.04 godkjente Byutvikling ansvarsrett for foretak for grunn og fundamenteringsarbeider. Umiddelbart etter siste vedtaket ble det foretatt noe hogst på eiendommen, og betongdekke ble brutt opp og samlet i hauger. Deretter har det ikke skjedd videre arbeider på tomten. Det har imidlertid vært en del kontakt mellom ansvarlig søker og Byutvikling for å avklare en del forhold knyttet til byggesaken.

Etter plan- og bygningsloven § 96 faller tillatelse bort hvis tiltaket ikke er igangsatt senest 3 år etter vedtak om rammetillatelse er gitt.

For nærmere avklaring av hva som skal til for å anse et tiltak som igangsatt må en gå til juridisk teori. I "Plan- og bygningsrett" av Pedersen, Sandvik m.fl. heter det på side 252 følgende om bortfall av gitt tillatelse:

"Fristen avbrytes ved at tiltaket er satt i gang. Det som menes må være at det må være utført arbeider som er ledd i selve realiseringen av tiltaket. Rent forberedende arbeider som å rydde vegetasjon vil ikke være tilstrekkelig. Det vil heller ikke være tilstrekkelig at byggegruba er gravd ut. Først hvis grunnmur eller tilsvarende fundament er på plass, kan det sies at selve tiltaket er påbegynt."

Holdt opp mot de arbeider som faktisk er utført synes det klart at tiltaket ikke er igangsatt, og at tillatelsen således er bortfalt.

Vi finner derfor grunn til å påpeke at det nå ikke lenger foreligger noen gyldig tillatelse for bygget, slik at videre arbeider vil være ulovlige.

Vi gjør oppmerksom på at rådmannen har besluttet at det skal igangsettes arbeid med ny regulering av området.

Om det fremmes ny rammesøknad før dette reguleringsarbeidet er slutført, er det nærliggende at det vil bli truffet vedtak om midlertidig forbud mot deling og byggearbeid, jf. pbl § 33.

Med vennlig hilsen

Halvard Thon
leder for byggesakskontoret

Kjell-Erik Lange
juridisk konsulent

Kopi til:

- Moco Service AS, pb. 3492, 9277 TROMSØ
- Skattøra Næringseiendom AS, Postboks 5046, 9283 TROMSØ