



Arealbruk

Ove Savela

Roelbakken 3
7168 LYSØYSUNDET

Deres ref.

Vår ref.
4982/2012/71/050/EDGOKS

Dato
22.03.2012

OVE SAVELA - SØKNAD OM TILTAK FOR TILBYGG TIL BOLIG OG GARSJE.

Saksområdet er delegert til rådmannen, jevnfør kapittel IV, punkt 6, i delegasjonsreglementet.

Saksnr.:	2012/623	Ansvarlig søker:	Ove Savela
Eiendom:	Gnr.71 /bnr. 50	Tiltakshaver:	Ove Savela
Vedtak nr.:	12/35	Søknadsdato:	10.02.2012
Saksbehandler:	Edgar Oksvold	Komplett dato:	12.03.2012

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om tillatelse til oppføring av tilbygg til bolig og garasje på eiendommen gnr. 71 bnr. 50. Tilbygget får et bruksareal på ca. 14 m², mens garasjen får et bebygd areal på ca. 22 m². Taket skal være saltak med takvinkel på 18°.

Tiltaket gir ikke endring av adkomst, vannforsyning eller avløpsforhold.

Det er innkommet merknad til nabovarsel fra eier av naboeiendommen gnr. 72, bnr. 36 - Elin Larsen. Merknaden går ut på at omsøkte garasje vil redusere sjøutsikt fra hennes eiendom. Når det gjelder tilbygg til bolig er det ingen merknader.

Vurdering:

Tilbygg til bolig er utvidelse av kjøkken og er kurant. Avstand til andre bygg og til nabogrense er ok.

Garasjen er frittstående og er tenkt plassert syd for bolighuset, se situasjonsskisse mrk. 09.02.2012.

Merknader fra nabo er innkommet for sent, men Rådmannen vil allikevel etter naboens opplysninger ta klagen opp til vurdering.

Nabo ønsker garasjen plassert der hvor det i dag står et uthus, og dette vil da kreve at uthuset enten rives eller flyttes. Denne plassen ligger vesentligere høyere i terrenget enn omsøkt garasjeplassering og vil kreve vesentlige sprengningsarbeider for å få senket arealene.

Tiltakshaver ønsker å beholde uthuset og det vil da bli nødvendig å flytte dette. Huset kan bare flyttes mot nord og vil da komme i samme siktlinje fra nabo som garasjen der den

er planlagt, men den vil komme høyere i terrenget og en kan ikke se at dette blir noe bedre for nabo.

En vil også bemerke at nabo har en meget attraktiv sjøutsikt mot nord/vest, men da selvfølgelig til havna i Lysøysundet.

Reguleringsplan for Lysøysundet viser at det er planlagt en gangvei over eiendommen gnr. 71, bnr. 50. Det er ikke vist noen byggegrense langs denne gangvegen, men en vil anbefale at garasjen ikke kommer nærmere den planlagte gangvegen enn 2 meter. Dette vil bedre forholdene for naboen og noe utsikt mot nord/øst vil opprettholdes.

Dersom uthuset flyttes så vil også noe av utsikten beholdes, slik at en ser liten forskjell i utsiktreduksjon om garasjen plasseres som omsøkt eller om uthuset flyttes og garasjen plasseres der dette står.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 21-4 tillatelse til oppføring av tilbygg til bolig og til oppføring av garasje på eiendommen gnr. 71, bnr. 50. Det vises til søknad dat. 10.02.2012, med vedlegg. Garasjen må plasseres minst 2 meter fra regulert gangveg.

Merknad fra nabo hvor det er ønske om å plassere garasjen der hvor eksisterende uthus står tas ikke til følge. Dette begrunnes med at en slik plassering vil kreve flytting av eksisterende uthus som da vil komme i samme sikretning fra nabo som den omsøkte garasjen og forholdene vil ikke bli bedre enn en plassering som omsøkt.

Tiltaket kan forestås av tiltakshaver.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. I henhold til Plan- og bygningsloven § 29-4 skal bygningens plassering og høyde godkjennes av kommunen på plassen. Ansvarlig foretak tar kontakt for avtale om tid for befaring.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jmfør Plan- og bygningsloven § 21-10.
3. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jmfør Plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.

Denne tillatelsen sammen med godkjente tegninger og kontrolldokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jevnfør forvaltningsloven § 27.

Vedtaket kan påklages, jevnfør forvaltningsloven § 28.

Klagefristen er tre uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet og angi vedtaket det klages over, grunner som anføres for klagen og angi den eller de endringer som ønskes. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningsloven §§ 29-32 inneholder blant annet bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Ved henvendelse til kommunen kan du få ytterligere veiledning.

Merknad:

Med hilsen

Bjørnar Groven
leder

Edgar Oksvold
avdelingsingeniør

Kopi til:

Elin Larsen Utsiktsveien 1 c 7168 LYSØYSUNDET