



## **SAKSFRAMLEGG**

| <i>Saksnr</i> | <i>Utvalg</i>                      | <i>Møtedato</i> |
|---------------|------------------------------------|-----------------|
|               | Hovedutvalg for arealbruk og drift |                 |

**Saksbehandler: Trond Langseth**

**Geir Mostad - klage på avslag på søknad oppføring av garasje, gnr. 20 bnr. 355**

Vedlegg:

- 1 Klage på sak ver 2
- 2 Situasjonsskart

### **Sakens bakgrunn og innhold:**

Hovedutvalg for arealbruk og drift behandlet 20.01.2014 sak om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og reguleringsplan "B2" i forbindelse med søknad om oppføring av garasje på gnr. 20, bnr. 355. Hovedutvalget avslo søknaden om dispensasjon. Dette vedtaket blir nå påklaget av søker Geir Mostad.

Begrunnelsen for å avslå søknaden var at arealet til garasjeareal er i strid med reguleringsplanen og kommuneplanens arealdel, samt at den konkrete løsingen (med adkomst gjennom en carport) er lite hensiktsmessig.

Som svar på det sistnevnte, anfører Mostad i sin klage at han vil lage en avkjøring fra garasjen til veien som går til vanntanken. Han har også tidligere hatt to avkjørsler fra eiendommen, "men valgte å sperre den ene for å få mer grønt areal foran huset".

Når det gjelder kommunens argument om presedens, anfører Mostad at han har større tomt enn noen andre i feltet, så det er ikke mange som kan bygge to garasjer uten å overskride tillatt utnyttelsesgrad. Han påpeker også at det er andre i byggefeltet som har to garasjer på tomte.

Han anfører også at omsøkte areal for garasjen ligger utenfor grensene for reguleringsplanen, og inviterer kommunen på befaring.

### **Vurdering:**

Et argument for å avslå dispensasjonssøknaden var at adkomsten til ny garasje skulle gå gjennom eksisterende carport. Nå foreslås det å legge ny adkomstvei fra veien som går videre fra boligfeltet til vanntanken og turveien. I reguleringsplanen er den siste delen av veien "ut av" boligfeltet regulert til Friområde (park, turvei, leik - her: turvei). Veien

videre er ikke regulert, men bør forbeholdes brukere av turområdet. Det bør ikke tillates avkjørsel til boligtomt her.

I utgangspunktet var denne eiendommen omtrent like stor som de øvrige tomtene i feltet. Kommunen har i 1997 og 2011 godkjent fradeling og salg av tilleggsarealer til eiendommen på henholdsvis ca. 96 og 248 m<sup>2</sup>. Grunnen til dette var begge gangene at eier hadde bygd inn på kommunens eiendom. Det er riktig at omsøkt garasje vil ligge utenfor gjeldende reguleringsplan, men dette er ikke noe argument som taler i favør av å godkjenne søknaden!

Når det gjelder andre i feltet som også har to garasjer, har saksbehandler vært i kontakt med Mostad om dette, og fått oppgitt to adresser. Ingen av disse har garasjeareal som er sammenlignbart med det som Mostad vil få dersom søknaden blir godkjent.

### **Oppsummering:**

Rådmannen mener at kommunen bør avslå klagen. Søknaden vil være i strid med kommuneplanens arealdel og reguleringsplan. Selv om en ser bort fra plansituasjon og regelverk, er de foreslåtte løsningene betenkelige.

### **Hovedutvalgslederens innstilling:**

Bjugn kommune tar ikke klagen til følge. Klage på avslag på bygging av garasje på gnr. 20, bnr. 355 sendes til Fylkesmannen som klageinstans.