

Gro P. Stenkløv

Fritz Aabakkens veg 15
7072 HEIMDAL

Deres ref.

Vår ref.
14594/2016/85/081/1627HAGR

Dato
21.11.2016

Tillatelse til tiltak - 85/081 oppføring av tilbygg - Gro P. Stenkløv

Saksområdet er delegert til rådmannen, jamfør kommunens delegasjonsreglement.

Saksnr:	2016/1623	Ansvarlig søker:	
Eiendom, gnr/bnr:	85/081	Tiltakshaver:	Gro P. Stenkløv
Vedtak nr.:	16/342	Søknadsdato:	29.10.2016
Saksbehandler:	Hans Kristian Greiff	Kompletttdato:	01.11.2016

Dokumenter i saken:

Søknad datert 29.10.2016 med tidligere mottatte vedlegg ligger til grunn for behandlingen.

Søknaden:

Tiltakshaver søker å føre opp tilbygg til fritidsbolig. Tiltaket ønskes plassert på område som i reguleringsplan Drilen hytteområde er avsatt til jordbruk/skogbruk. Tiltaket ønskes også plassert i 100-metersbeltet langs sjøen.

Tilbygget er oppgitt til å ha et flateinnhold på 5.4 m². Taket vil heves noe.

Vurdering av tiltaket:

Dispensasjonsvurdering

Det følger av plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd at «[d]ispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra (..) blir vesentlig tilsidesatt.»

Ordlyden «vesentlig tilsidesatt» gir uttrykk for en høy terskel for at bestemmelsen skal komme til anvendelse.

Hensynet bak bestemmelsen er å hindre privatisering av strandsonen. Tiltaket bidrar ikke til ytterligere privatisering av strandsonen, både på grunn av at tiltaket plasseres i bakkant av eksisterende bebyggelse, og fordi omfanget er lite. Hensynet bak bestemmelsen blir dermed ikke «vesentlig tilsidesatt» av at det her gis dispensasjon.

Postadresse	postmottak 7160 BJUGN	Telefon	72519500	Internett	http://bjugn.kommune.no
Besøksadresse	Rådhuset, Alf Nebbs gt 2	Telefaks		E-post	postmottak@bjugn.kommune.no
		Bankgiro	8650.48.01219		



Videre følger det av plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd at «fordelene ved å gi dispensasjon [må] være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering»

At fordelene ved å gi dispensasjon må være «klart større» tilsier at det skal gode grunner til for å gi dispensasjon.

Det medfører liten å ulempe å gi dispensasjon i dette tilfellet på grunn av tiltakets beskjedne omfang. En fordel med å gi dispensasjon er at taket heves. Deler av taket har i dag ulik takvinkel. Det omsøkte tilbygget vil føre til at hele taket vil få samme takvinkel. Dette vil gjøre hytta mer estetisk tiltalende. Dette trekker i retning av at dispensasjon kan gis.

Etter en samlet vurdering der tiltakets beskjedne omfang er funnet mest tungtveiende, er det funnet hensiktsmessig å gi dispensasjon.

Nabovarsel

Nabo på gnr. 85 bnr. 3 har samtykket til tiltaket.

Plassering i plan

Søknaden er vedlagt situasjonsplan som viser tiltakets plassering i plan.

Vedtak:

Bjugn kommune ved rådmannen gir dispensasjon fra forbudet mot tiltakt i hundremetersbeltet langs sjø, samt tillatelse til oppføring av tilbygg på eiendommen gnr. 85 bnr. 81.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 19-2, 21-4 og kommunens delegasjonsreglement.

Ferdigattest:

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jamfør plan- og bygningsloven § 21-10.

Bortfall av tillatelse:

Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jamfør plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.

Tilsyn:

Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jamfør plan- og bygningsloven kap. 25. Denne tillatelsen sammen med godkjente tegninger og skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Ansvar:

Tiltakshaver har ansvaret for at byggherreforskriftens krav til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på byggeplassen blir gjennomført. Tiltakshaver har også ansvar for at forhåndsmelding om tiltaket blir sendt til Arbeidstilsynet, forutsatt at arbeidets varighet vil bli mer enn 30 virkedager, eller minst 500 dagsverk.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Bjugn kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet

fram. Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Bjugn kommune være behjelpelig ved utforming av klage.

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet. Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Med hilsen

Kjell Vingen
enhetsleder

Hans Kristian Greiff
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur.