

Jan Arthur Valsø

Leiv Eirikssonsv. 25
7040 TRONDHEIM

Deres ref.

Vår ref.
14622/2016/86/018/1627HAGR

Dato
21.11.2016

Tillatelse til tiltak - tak over terrasse 86/018 - Jan Arthur Valsø

Saksområdet er delegert til rådmannen, jamfør kommunens delegasjonsreglement.

Saksnr.:	2016/1885	Ansvarlig søker:	
Eiendom, gnr/bnr:	86/018	Tiltakshaver:	Jan Arthur Valsø
Vedtak nr.:	16/343	Søknadsdato:	27.09.2016
Saksbehandler:	Hans Kristian Greiff	Komplett dato:	04.11.2016

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 27.09.2016, samt etterfølgende dokumenter, ligger til grunn for behandlingen.

Søknaden:

Søknaden gjelder oppføring av tak over eksisterende terrasse. Tiltakshaver oppgir at tiltaket vil ha et bebygd areal på 20 m².

Tiltaket ønskes plassert i 100-metersbeltet langs sjøen.

Plansituasjon

Tiltaket ønskes plassert på areal som ikke er regulert, arealet er i kommuneplanens arealdel satt av til formålet LNFR.

Nabovarsling

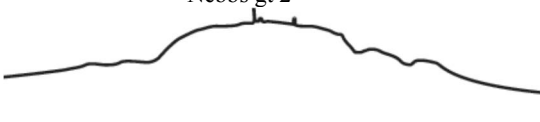
Det er gjennomført nabovarsling av tiltak og søknad. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader til tiltaket eller søknaden.

Vurdering av tiltaket:

Tiltaket søkes plassert i område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til arealformålet landbruk, natur, friluftsliv og reindrift (LNFR). I medhold av kommuneplanens bestemmelser § 10-2 tillates tiltak som er mindre enn 50 m² i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

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		



 **#realiserdrømmenibjugn**

Videre søkes det om dispensasjon fra forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen jamfør plan- og bygningsloven § 1-8 andre ledd.

Dispensasjonsvurderingen

Søknaden er skriftlig, grunngitt, underskrevet, og tilfredsstiller for øvrig de formelle krav som stilles i plan- og bygningsloven § 19-1.

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

En ordlydstolkning av «vesentlig tilsidesatt» tilsier at det er høy terskel for at bestemmelsen skal komme til anvendelse. Hensynet bak bestemmelsen er å hindre økt privatisering av strandsonen.

Fordi det skal føres opp tak over en eksisterende terrasse som ligger mellom to bygninger vil hensynet bak bestemmelsen ikke bli vesentlig tilsidesatt. Dette understøttes av at tiltaket ikke kommer nærmere strandlinjen enn eksisterende bebyggelse. Tiltaket vil dermed ikke medføre økt privatisering av strandsonen.

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.

Tiltakshaver har begrunnet søknaden med at det foreligger et ønske om å kunne bruke terrassen i dårlig vær, og at de ikke har en mulighet til å sitte ute under tak i dag. Å bidra til økt bruk av en fritidseiendom er nyttig fra et samfunnsøkonomisk synspunkt. Videre medfører det liten ulempe å gi dispensasjon. Etter en samlet vurdering er vilkåret oppfylt.

I dispensasjonsvurderingen «skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet» jamfør plan- og bygningsloven 19-2 tredje ledd. Tiltaket vil føre til mulighet for utvidet bruk av terrassen. Når det er dårlig vær har dette positive konsekvenser for eiendommens tilgjengelighet.

Etter en samlet vurdering er lovens vilkår for å gi dispensasjon ansett som oppfylt.

Plassering i høyde og plan

Søknaden er vedlagt situasjonsplan som viser tiltakets plassering i plan.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir dispensasjon fra forbudet mot tiltak i hundremetersbeltet langs sjø, samt tillatelse til oppføring av tak over eksisterende terrasse på eiendommen gnr. 86 bnr. 18.

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

Bortfall av tillatelse:

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.

Ferdigattest:

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

Tilsyn:

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

Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jmfør plan- og bygningsloven kapittel 25.

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 kapittel 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.