

Idébygg AS
Att. Dag Tyrhaug

Deres ref.

Vår ref.
14873/2016/85/064/1627HAGR

Dato
25.11.2016

Tillatelse til tiltak - oppføring av tilbygg 85/064 - Elise Hovde og Joacim Ingolfsen

Saksområdet er delegert til rådmannen, jamfør kommunens delegasjonsreglement.

Saksnr.:	2015/3068	Ansvarlig søker:	Idébygg AS
Eiendom, gnr/bnr:	85/064	Tiltakshaver:	E. Hovde og J. Ingolfsen
Vedtak nr.:	16/346	Søknadsdato:	26.10.2016
Saksbehandler:	Hans Kristian Greiff	Kompletttdato:	23.11.2016

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 26.10.2016, samt etterfølgende søknad om dispensasjon fra planbestemmelse ligger til grunn for behandlingen.

Søknaden og tiltaket:

Søknaden gjelder riving av eksisterende garasje, samt oppføring av tilbygg. Det er også søkt om dispensasjon fra planbestemmelse om maksimal mønehøyde. Tilbyggets bebygde areal er oppgitt å være 100,5 m². Tilbyggets bruksareal er oppgitt å være 126,6 m². Tiltakets mønehøyde er oppgitt å være 7,85 meter. Gesimshøyde er oppgitt å være 4,31 meter.

Plansituasjon

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan Vasøya, og er i plankartet angitt som område B09 avsatt til boligbebyggelse.

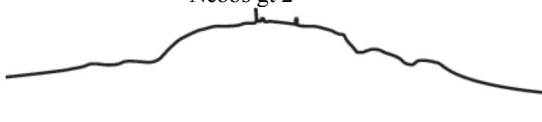
Nabovarsling

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

Erklæringer om ansvarsrett:

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*

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Idébygg AS	SØK	Ja
Idébygg AS	PRO – Konstruksjonssikkerhet – Arkitektur – 1	Ja
Idébygg AS	UTF – Riving og miljøsanering – Tømrerarbeider og montering av konstruksjon - 1	Ja
Comfort Fosen, Kjell Lund AS	PRO - Bunnledninger – Innvendig sanitæranlegg - 1	Ja
Comfort Fosen, Kjell Lund AS	UTF – Bunnledninger – Innvendig sanitæranlegg - 1	Ja
Gustav Melum AS	UTF – Grunnarbeid og landskapsutforming - 2	Ja

Søknaden mangler erklæring av ansvarlig kontrollerende. Før det gis midlertidig brukstillatelse og ferdigattest skal det erklæres ansvarsrett for alle fagområdene som omfatter kontroll, jamfør byggesaksforskriften § 5-4 bokstav q.

Gjennomføringsplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan. All prosjektering er utkvittert ved levering av søknad.

Vurdering:

Dispensasjonsvurdering:

Med bakgrunn i at det omsøkte tilbygget har en mønehøyde på 7,85 meter, og planbestemmelsene tillater mønehøyde på maksimalt 7 meter, søkes det om dispensasjon fra planbestemmelsen.

Hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra er å sikre en ensartet bebyggelse innenfor reguleringsområdet.

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.

Overskridelsen av bestemmelsen om maksimal mønehøyde er i dette tilfellet liten. Tiltaket for øvrig har en utforming som er i samsvar med planbestemmelsene. Dette trekker i retning av at hensynet bak planbestemmelsen ikke blir «vesentlig tilsidesatt.»

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

Ordlyden «klart større» tilsier at det skal gode grunner til for å gi dispensasjon.

Tilbygget vil gå i flukt med mønet på eksisterende bolig. Dette gjør at tilbygget får en tilfredsstillende estetisk utforming. Dersom planbestemmelsen om maksimal mønehøyde hadde blitt overholdt ville tilbygget fått en fremmedartet utforming. Dette trekker i retning av at dispensasjon fra planbestemmelsen kan gis.

Etter en samlet vurdering konkluderes det med at det er hensiktsmessig å dispensere fra planbestemmelse om maksimal mønehøyde.

Tiltaket vurderes å være i samsvar med bestemmelsene i reguleringsplanen Vasøya.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsplanen Vasøya når det gjelder bestemmelse om maksimal mønehøyde sju meter.

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i kommunens delegasjonsreglement og plan- og bygningsloven § 21-4 tillatelse til riving av garasje samt oppføring av tilbygg på eiendommen gnr. 85 bnr. 64.

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.

Ferdigattest:

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