

Per Christian Lopez Nervik

Deres ref.

Vår ref.

3102/2017/32/179/1627HAGR

Dato

09.03.2017

Per Christian Lopez Nervik - Tillatelse til oppføring av tilbygg - 32/178

Saksområdet er delegert til rådmannen, jmfør kommunens delegasjonsreglement.

Saksnr.: 2017/276

Ansvarlig søker:

Eiendom, gnr/bnr: 32/179

Tiltakshaver: Per Christian Lopez Nervik

Vedtak nr.: 17/74

Søknadsdato: 13.02.2017

Saksbehandler: Hans Kristian Greiff

Kompletttdato: 13.02.2017

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 13.02.2017 ligger til grunn for behandlingen.

Søknaden og tiltaket (saksopplysninger):

Søknaden gjelder oppføring av tilbygg til eksisterende bolig. Tiltaket vil være i én etasje. Tiltaket har et bebygd areal på 85 m² og bruksareal på 80 m². Lengderetning på mønet vil være i vinkel i forhold til eksisterende. Tilbygget vil i likhet med eksisterende bygg ha saltak. Takvinkel oppgis å være 22°. Tiltaket er et tilbygg til eksisterende boenhet, og vil ikke fungere som en selvstendig boenhet.

Plansituasjon

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

Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst.

Nabovarsling

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

Ansvarsrett:

Postadresse postmottak
7160 BJUGN
Besøksadresse Rådhuset, Alf
Nebbs gt 2

Telefon 72519500
Telefaks
Bankgiro 8650.48.01219

Internett <http://bjugn.kommune.no>
E-post postmottak@bjugn.kommune.no



 *#realiserdrømmenibjugn*

Tiltakshaver har søkt om personlig ansvarsrett som selvbygger. Han har sannsynliggjort bruk av nødvendig kompetanse ved egen utdanning og praksis, samt bruk av innleid foretak.

Vurdering:

Plankrav

Eiendommen ligger i område som er uregulert. Eiendommen ligger i område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til boligbebyggelse.

I bestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 2 er det oppstilt et plankrav som fastsetter at før tiltak igangsettes i områder for bebyggelse stilles det krav om regulering. I bestemmelsens andre ledd fastslås at «[m]indre arbeider kan tillates etter ordinær søknadsbehandling, der tiltaket er i tråd kommuneplanens arealdel».

I veiledningen til denne bestemmelsen fastslås følgende:

Unntaket i 2. ledd forutsetter en konkret vurdering av tiltakets størrelse og konsekvens. Tiltak på og ved eksisterende bygninger vil regelmessig bli vurdert å komme inn under denne praktisk viktige bestemmelsen.

Tomta er fradelt og bebygd. Situasjonsskissen som medfølger er ikke målsatt, men etter enkel måling i kart vurderes tiltaket å ligge fire meter fra nabogrense med god margin. Tiltaket vurderes å falle inn under definisjonen av «mindre arbeider» siden det er et tilbygg til eksisterende bolig som plasseres slik at krav om nødvendig avstand til naboeiendommer overholdes. Tiltaket vurderes i tillegg å ikke være til hinder for fremtidig regulering dersom dette skulle bli aktuelt.

Tilpasning til eksisterende bebyggelse

Kommuneplanens arealdel bestemmelse § 9-1 legger til grunn at tilbygg skal tilpasses eksisterende bebyggelse. Tilbygget har samme kledning, taktype og detaljering som eksisterende bolig. Dette tiltaket vurderes å tilfredsstille kravet om tilpasning til eksisterende bebyggelse

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

Etter søk i naturbasen er tiltaket vurdert å ikke komme i strid med prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir tillatelse til oppføring av tilbygg på eiendommen gnr. 32 bnr. 179.

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

Vedtaket er fattet på det vilkår at tilbygget plasseres minimum fire meter fra nabogrense.

Generelle, lovbestemte vilkår:

1. 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.

2. 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, jf. plan- og bygningsloven kap. 25.

Toleranse for avvik:

I hht. planutvalget sitt vedtak i sak 15/21 av 16.12.2015 skal Statens kartverk sin fagstandard «[Plassering og beliggenhetskontroll](#), Tillegg B, Toleranser» legges til grunn når det gjelder toleransegrenser for plassering av tiltak i situasjonsplan og i marka. Tiltaket ligger i et område som vurderes som områdetype (2/ Tettbygd/ utbyggingsområde).

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

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Hans Kristian Greiff
byggesaksbehandler

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

