

Kjell Vingen

Deres ref.

Vår ref.

4506/2017/20/271/1627MEKR

Dato

07.04.2017

Kjell Vingen - Dispensasjon fra regulert byggegrense mot veg 20/271

Saksområdet er delegert til rådmannen, jmfør kommunens delegasjonsreglement.

Saksnr.: 2017/660

Tiltakshaver: Kjell Vingen

Eiendom, gnr/bnr: 20/271

Søknadsdato: 05.04.2017

Vedtak nr.: 17/93

Komplett dato: 05.04.2017

Saksbehandler: Petra Roodbol-Mekkes

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 05.04.2017 ligger til grunn for behandlingen.

Tiltaket:

Altan 7,5 x 1,3 meter, til sammen 9,1 m². Topp rekkverk målt fra bakkenivå (plen) er 1,80 meter. Altanen er plassert inntil 10,5 meter fra senterlinje kommunal veg.

Søknaden:

Tiltakshaver søker om dispensasjon fra regulert byggegrense, som er 12,5 meter fra senterlinje veg. Søknaden er dokumentert med fasadetegninger, situasjonsplan og beskrivende tekst. Søknaden er begrunnet med at det tidligere har vært altan med samme plassering, og at denne var større og noe nærmere vegen. Huset er tilrettelagt for altan med denne plasseringen, det er altandør i denne fasaden også i dag. Tiltakshaver anfører også at plasseringen ikke vil gi ulempe for driften av vegen.

Juridisk utgangspunkt:

Eiendommen er fradelt, oppmålt og bebygd. Tomta er i gjeldende reguleringsplan for Solemslistykket satt av til byggeområde bolig.

Tidligere altan er revet. Byggegrense mot kommunal veg tangerer delvis bygningskroppen, og tiltaket vil på det nærmeste komme 10,5 meter fra senterlinje veg. Dette kan ikke godkjennes uten dispensasjon eller planendring.

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



Boligens planløsning og plassering av altandør fordrer at altan, trapp eller annen sikring mot fallulykker etableres/bygges, eventuelt at fasaden bygges om og altandør fjernes dersom dispensasjon ikke innvilges.

Dersom vi ser bort fra byggegrensen, er dette et tiltak som ikke er søknadspliktig.

Vurdering av søknaden:

De bærende hensyn bak denne byggegrensen er etter rådmannens vurdering å ivareta sikten langs vegen og gi rom for enkelt vedlikehold av vegen uten hinder av nærstående bygninger. I denne saken er tiltaket kun en reetablering av altanen slik den tidligere har vært plassert, rådmannen har ikke kunnskap om at tidligere utforming har vært til ulempe for den kommunale vegen.

En dispensasjon vil tilsesette hensyn bak byggegrensen, men ikke i vesentlig grad.

Tiltaket er lite og det er lett å få oversikt over mulige ulemper. Rådmannen kan ikke se at det er noe å tjene på å henvise tiltakshaver til ombygging av planløsning/fasade eller en endring av reguleringsplanen. Det fremstår som klart at tiltaket er en naturlig løsning med videreføring av arkitekturen fra da boligen ble bygd og at fordelene ved tiltaket er klart større enn mulige ulemper.

Kommunen som vegmyndighet er forelagt søknaden, og har ingen merknader til søknaden eller tiltaket. Søknaden er vurdert som kurant og kan i henhold til delegeringsreglement behandles administrativt.

Søknaden om dispensasjon er ikke nabovarslet. Dette finner rådmannen i orden da det fremstår som klart at ingen nabointeresser blir berørt av tiltaket, ut over vegeiers. Det er ved denne vurderingen lagt avgjørende vekt på at det ikke er krav om nabovarsling for tiltak som er unntatt søknadsplikt, og at dispensasjonssøknaden i dette tilfelle kun er nødvendig for å ivareta hensynet til vegeier. Vegeieres interesser er ivaretatt ved intern dialog.

Vedtak:

Bjugn kommune ved rådmannen gir dispensasjon fra byggegrense mot kommunal veg som omsøkt.

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

Tiltaket er for øvrig er unntak søknadsplikt jf. pbl. § 20-5 jf. saksbehandlingsforskriften § 4-1 bokstav b. Når tiltaket er ferdigstilt må tiltakshaver melde ifra slik at altanen kan registreres i kartverket og byggesaken avsluttes.

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

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