

Jan Ole Oksvoll

Grendaveien 9
7165 Oksvoll

Deres ref.

Vår ref.

13337/2018/04/039/1627MEKR

Dato

04.10.2018

JAN OLE OKSVOLL - FORELØPIG SVAR PÅ SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK PÅ 04/039

Saksområdet er delegert til rådmannen, jamfør kommunens delegasjonsreglement.

Saksnr.: 2018/2041
Eiendom, gnr/bnr: 04/039
Vedtak nr.: 18/253
Saksbehandler: Petra Roodbol-Mekkes

Tiltakshaver: Jan Ole Oksvoll
Søknadsdato: 26.09.2018
Kompletttdato: 27.09.2018

Søknad:

Søknad om tillatelse til tiltak mottatt 27.09.2018 ligger til grunn for vurderingen.

Tiltak:

Tilbygg til eksisterende fritidsbolig, samt ny garasje.

Tilbygg til eksisterende fritidsbolig har et bebygd areal på 38 m², tilbygget er i en etasje med saltak og er utformet som en forlengelse av eksisterende bygningskropp.

Ny garasje er i en etasje, har saltak og et bebygd areal på 30 m².

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Tomta er fradelt og oppmålt og har et beregnet areal på 930,5 m². Tomta er bebygd med en fritidsbolig. Fritidsboligen har ikke abonnement for kommunal vannforsyning, eller utslippstillatelse for sanitært avløpsvann.

Tomta er satt av til arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel (KPA). Av § 10-2 i KPA fremkommer det at eksisterende fritidsboliger inngår i planen, og at mindre arbeider som påbygg og tilbygg til eksisterende bygninger kan godkjennes etter ordinær søknad.

Postadresse	postmottak 7160 BJUGN	Telefon	72519500
Besøksadresse	Rådhuset, Alf Nebbs gt 2	Telefaks	
		Bankgiro	8650.48.01219

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



 **#realiserdrømmenibjugn**

Vurdering:

Passering i plan

Ny garasje skal ifølge søknaden plasseres 10 meter fra senterlinje privat veg, 3,24 meter fra fritidsboligen. Avstand fra garasje til nabogrense er ikke oppgitt, men rådmannen legger til grunn at dette er minimum 4,0 både fra nabogrense nord og nabogrense sør.

Avstand fra tilbygg til nabogrense er i situasjonsplanen angitt til 6,0 meter. Dette må være feil. Rådmannen antar at dette er avstanden til fritidsboligen slik den står i dag. Etter en konkret vurdering av tegningene vi har mottatt og målinger i kart legger rådmannen til grunn at ytterste bygningsdel på tilbygget ikke skal plasseres nærmere nabogrensen enn 0,5 meter. Eksplisitt nabosamtykke til denne plasseringen er ikke levert. Rådmannen legger til grunn at samtykket følger implisitt av søknaden, da tiltakshaver også er grunneier for naboeiendommen.

Etter en konkret vurdering av eksisterende fritidsbolig, mulig utbyggingsretning og påregnelig bruk av naboeiendommen finner rådmannen at tilbygget kan plasseres inntil 0,5 meter fra nabogrensen, målt fra ytterste bygningsdel. Ved denne vurderingen er det lagt avgjørende vekt på at det fremstår som klart at tiltaket ikke vil ha ulempe for fremtidig bruk av naboeiendommen.

Plassering i høyde

Det er ikke søkt om terrengarbeider, og det er ikke dokumentert at det skal gjennomføres vesentlige terrengarbeider. Rådmannen legger til grunn at eksisterende terreng ikke skal endres ut over tomtegrensene og at det ikke skal gjennomføres terrengarbeider i forbindelse med tiltaket som medfører at eksisterende terreng endres med mer enn +/- 1,0 meter.

Adkomst

Ingen endring.

Vannforsyning

Det fremkommer av søknaden at tiltaket skal ha vannforsyning fra offentlig vannverk. Abonnement må omsøkes til kommunen som vannverkseier. Vi gjør oppmerksom på at tilkobling ikke kan gjennomføres uten konkret avtale.

Avløp

Der fremkommer av søknaden at utslipp av sanitært avløpsvann skal ledes til offentlig/privat avløpsanlegg. Rådmannen legger til grunn at avkryssingen for begge deler betyr at det planlegges delvis privat anlegg, med etterfølgende påslipp til kommunens utslippsledning. Søknad om utslippstillatelse og søknad om tillatelse til tiltak for den private delen av anlegget må omsøkes av kvalifisert foretak. Rådmannen gjør uttrykkelig oppmerksom på at tilbygget ikke vil få ferdigattest eller brukstillatelse før lovlig avløp er etablert.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling av tiltak og søknad, til kommunen som grunneier. Kommunen som grunneier har ingen merknader til søknaden eller tiltaket.

Vedtak:

Bjugn kommune ved rådmannen gir tillatelse til tiltak for ny garasje og tilbygg til fritidsbolig som omsøkt på følgende vilkår:

- Ingen bygningsdel på tilbygget kan plasseres nærmere eiendomsgrensen enn 0,5 meter.

- Det vil ikke blir gitt ferdigattest for tiltaket eller midlertidig brukstillatelse for tilbygget før det er etablert lovlig avløp.
- Det kan ikke gjennomføres terrengarbeider utenfor nabogrense, og eventuelle terrengarbeider kan ikke medføre at eksisterende terreng endres med mer enn +/- 1,0 meter.

Tiltaket kan forestås av tiltakshaver og kan igangsettes.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-4 første ledd bokstav c), 21-4 og 29-4 første og tredje ledd bokstav a) og kommunens delegasjonsreglement.

Bortfall av tillatelse:

Tillatelsen bortfaller og arbeidet ikke er igangsatt innen tre år, jmfør plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.

Ferdigattest:

Tiltaket kan 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.

Klage:

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.