

FOSENHUS AS
Att. Emil Sundseth
Emil Schanches gate 2A
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.

16045/2018/25/138/1627SVMO

Dato

05.12.2018

Fosenhus AS - Tillatelse til endret plassering av rekkehus og avkjørsel - 25/138

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegasjonsreglement.

Saknr.:	2017/1944	Ansvarlig søker:	FOSENHUS AS
Eiendom, gnr/bnr:	25/138	Tiltakshaver:	FOSENHUS AS
Vedtaks nr.:	18/309	Søknadsdato:	27.11.2018
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Komplett dato:	27.11.2018

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 27.11.2018 ligger til grunn for behandlingen.

Søknaden og tiltaket (saksopplysninger):

Søknaden gjelder endret plassering av rekkehus og plassering av avkjørsel på eiendommen gnr. 25 bnr. 138. Endringen består av at rekkehuset vrís mot vest og avkjørselen inn til tomta flyttes lengre mot nord. Tiltakshaver er Fosenhus AS. Det er i saken tidligere vedtatt følgende vedtak:

- 04.12.2017: Tillatelse til oppføring av rekkehus.
- 24.08.2018: Tillatelse til endret plassering av rekkehus.
- 01.10.2018: Tillatelse til endret høydeplassering av rekkehus.

Plansituasjon

Tiltaket ligger innenfor område BK-2 i reguleringsplan Seter, *planID 16270123*. Endringen er i tråd med reguleringsplan.

Adkomst

Endret plassering av avkjørsel gjelder fra privat vei. For offentlig vei medfører ny plassering av avkjørsel ingen endring.

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

Nabovarsling

Det er ikke gjennomført nabovarsling av endringsøknaden. Bygg Bjugn AS som nærmeste nabo eies av Fosenhus AS. Endringen berører øvrige gjenboere i liten grad. Vilåårene for å unnta nabovarsling for øvrige naboer er til stede jf. plan- og bygningsloven § 21-3, 2. ledd.

Vurdering:

I tidligere tillatelser er det satt toleransegrenser for plassering av tiltak i situasjonsplan og høyde. Det ble satt en nøyaktighetskode 2, tettbygd utbyggingsområde, i hht. Statens kartverk sin fagstandard «*Plassering og beliggenhetskontroll, Tillegg B, Toleranser*». Denne tillater et avvik på 0,2 meter i vertikalplanet og 0,5 meter i horisontalplanet. Endringen som nå skal gjøres ligger utenfor disse toleransekravene og det må derfor behandles som endringsøknad.

Plan- og bygningsloven § 29-4 sier at kommunen skal godkjenne byggverkets plassering, herunder høydeplassering. Rekkehusets avstand til tomtegrense blir over 4,0 meter. Avkjørselen inn på tomte er i fra privat vei og endrer dermed ikke adkomstsituasjonen fra offentlig vei. Det er i reguleringsplanen ikke regulert inn nøyaktig plassering av avkjørsel inn på tomte. Endringen er i tråd med reguleringsplanen for Seter.

En totalvurdering tilsier at søknaden kan godkjennes. Det må imidlertid settes vilkår om at alle øvrige vilkår i byggetillatelse gitt 04.12.2017 og endringstillatelser gitt 24.08.2018 og 01.10.2018 gjelder fortsatt.

Vedtak:

Bjugn kommune gir tillatelse til endret plassering av rekkehus og avkjørsel på eiendommen gnr. 25 bnr. 138. Tillatelsen er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 29-4.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. All øvrige vilkår og tillatelser gitt den 04.12.2017, 24.08.2018 og 01.10.2018 gjelder fullt ut.

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.

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

Svein Erik Morseth
byggesaksbehandler

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