

Tid og sted: Bjugn rådhus, møterom Løftingen, kl. 09:00 - 09:45

Til stede: Joacim Sørensen (tiltakshaver), Jarle Nilsen (Ans. søker Be-con, pr. tlf), Aud Røen og Trond Langseth (Bjugn kommune)

Tiltakshaver hadde på forhånd oversendt tegninger til kommunen. Det er gått bort fra å ha flere boenheter. To hovedtema ble drøftet:

#### Dispensasjoner:

Fra kommunens side er foreløpig vurderingen at det må søkes om dispensasjon for to forhold:

- Pkt. C3 i bestemmelsene setter begrensning for gesimshøyde og mønehøyde for 1-etasjes bygg på hhv 3,5 og 5 meter. Dette bygget får en maksimal høyde på ca. 6,5 meter. Denne høyden kan trolig kalles mønehøyde, i henhold til veilederen "Grad av utnytting", men det vil uansett kreves en dispensasjonsbehandling
- Pkt. C4 sier at bygninger skal ha saltak. Kommunen kan tillate andre takformer. Det er i dag bygg med valmet tak i byggefeltet, og et "funkishus" med pulttak like i nærheten.(tomt 14)

#### Plassering av bygget:

- Omsøkt plassering vil etter en foreløpig vurdering medføre ulempe for nabo i form av tap av havutsikt
- Plasseringen vil kreve en stor fylling, som vil påvirke terreng og omgivelser. Det ble i møtet henvist til § 9-11 i Bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel, som omhandler at det skal tas hensyn til eksisterende terreng ved nybygging. I og med at dette er et etablert boligfelt, vil det trolig ikke være aktuelt å foreta en dispensasjonsvurdering i forhold til dette, men det kan være retningsgivende for vurderingen. Bygget bør etter en foreløpig vurdering trekkes betydelig lengre mot veien. Det er en byggegrense på 8 meter fra senter vei (*Det kan for øvrig henvises til VTEK10, § 8-3 Plassering av byggverk*).

#### Annet:

- Det ble drøftet bygging i flere plan (dvs. ett plan under hovedplan). Dette er ikke ønskelig for tiltakshaver, og det vil trolig måtte medføre bruk av pumpe for avløpet.
- Utnyttelsesgrad (25%-BRA) går trolig bra i forhold til reguleringsplanen, i henhold til framlagte tegninger.
- Det er greit med en dialog underveis i prosessen.

Gi tilbakemelding dersom dere mener at noe er feil eller uklart i referatet.

Med hilsen  
Trond Langseth  
byggesaksbehandler