

Terje Hanssen

Einervegen 14
9325 BARDUFOSS

Deres ref.

Vår ref.
3345/2016/81/051/1627GUEN

Dato
08.03.2016

Terje Hanssen - dispensasjon fra plankrav 81/051

Saksområdet er delegert til rådmannen, jevnfør kapittel IV, punkt 6, i delegasjonsreglementet.

Saksnr.:	2016/156	Ansvarlig søker:	Terje Hanssen
Eiendom, gnr/bnr:	81/051	Tiltakshaver:	Terje Hanssen
Vedtak nr.:	16/70	Søknadsdato:	22.02.2016
Saksbehandler:	Gunn Anita Engvik	Komplett dato:	Ikke komplett

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 22.02.2016 ligger til grunn for behandlingen samt dispensasjon fra bestemmelsene i Veglova § 30 om byggegrense fra veg gitt av Statens Vegvesen i brev av 29.01.2016. Det er gitt tillatelse til oppføring av bolig i en avstand på 16 m.

Sakens bakgrunn og innhold:

Søknaden gjelder riving av eksisterende bolig for oppføring av ny.

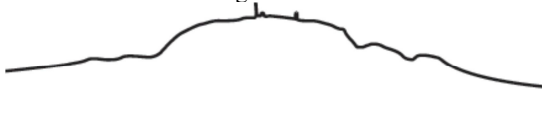
Den omsøkte eiendommen er ikke regulert, men er i hht. Kommuneplanens arealdel avsatt til boligområde hvor det i bestemmelsene § 2 er gitt krav om utarbeidelse av reguleringsplan før igangsetting av tiltak. Det søkes dispensasjon fra denne bestemmelsen. Det søkes videre om oppføring av bygning i en avstand nærmere fylkesveg 721 enn 50 m. som i hht. Kommuneplanens arealdel er fastlagt som minste byggeavstand, jfr. bestemmelsene til Kommuneplanens arealdel § 9-7.

I hht. Plan- og bygningslovens § 19-2, kan dispensasjon bare gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Før en eventuell dispensasjon fra bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven gis, skal regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte

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**

berørt gis mulighet til å uttale seg i saken, jamfør bestemmelsene i [plan- og bygningsloven](#) § 19-2.

I dette tilfellet søkes det dispensasjon fra bestemmelser som vurderes til kun å ha lokale interesser utover vegmyndighetene som allerede har gitt sin uttalelse i saken, og saken er derfor ikke oversendt til andre eksterne myndigheter til uttalelse, noe som er i samsvar med forvaltningspraksisen i slike saker.

Nabovarsel:

Det er ikke dokumentert at naboene er varslet om tiltaket. Dette da kommunen har mottatt naboenes skjema, uten at det foreligger bekreftelse/ kvittering fra de aktuelle naboene om at varselet er mottatt (feil skjema er benyttet).

Det antas at dette beror på en misforståelse /glipp, men det er likevel nødvendig at det dokumenteres at alle naboene har mottatt varsel ved at kvittering for at nabovarsel er sendt oversendes kommunen. Alternativt kan dette bekreftes på e-post som deretter oversendes kommunen til postmottak@bjugn.kommune.no.

Vurdering av tiltaket:

Naturmangfoldloven etter §§ 8-12 er vurdert ved kontroll mot Miljødirektoratet sin naturbase, og det er ikke registrert forekomster i området på eller i nærheten av omsøkte tiltak.

Dispensasjonsvurdering:

Bakgrunnen for krav om regulering, er at det ligger en samfunnsinteresse å ha en oversiktlig og overordnet arealutnyttelse i et område.

I dette tilfellet, søkes det dispensasjon fra plankravet på en allerede eksisterende og opparbeidet boligtomt, og det vil derfor ikke være behov for å avklare arealbruken ut over det som allerede ligger i Kommuneplanens arealdel.

Når det gjelder byggeavstand fra fylkesvei, foreligger det dispensasjon fra Statens Vegvesen, og kommunen slutter seg til vurderinger og beslutninger som er gjort i denne.

Etter en samlet vurdering anses derfor fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene i denne saken.

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse:

Dersom eksisterende bebyggelse som skal rives er over 100 m² BRA, skal det leveres avfallsplan for rivingsarbeidet. Det samme gjelder dersom nybygget er over 300 m² BRA. Videre skal sluttrapport for avfallshåndteringen, må leveres senest sammen med ferdigmelding. Kvitteringer for levert avfall må vedlegges.

Vann- og avløp:

Eiendom kan ikke bebygges uten at det er sikret forskriftmessig tilgang på vann og et forskriftmessig avløp. Samtidig med byggesøknad må det dokumenteres at eksisterende avløpsanlegg er i forskriftmessig stand, eller at det gjøres tiltak for å oppgradere dette til dagens forskriftskrav.

Eiendomsgrenser:

Tomtas eiendomsgrenser framgår ikke av vårt kartmateriale, men framstår kun markert med sirkel på kart. Tomta må derfor oppmåles slik at eiendomsgrensene er avklarte før

byggearbeider kan igangsettes. Dette i hht. bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-4 (a).

Nabovarsling:

Det må leveres kvittering/ bekreftelse på at nabovarsling er forskriftsmessig gjennomført.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 dispensasjon fra Kommuneplanens arealdels bestemmelser §§ 2 og 9-7 for riving samt oppføring av bolig på eiendommen gnr. 81, bnr. 051.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Det må leveres kvittering/ bekreftelse på at nabovarsling er forskriftsmessig gjennomført.
2. Det må søkes om tillatelse til både riving og oppføring av ny bolig før arbeidet kan igangsettes. Søknad må fremmes via ansvarlig søker.
3. Sammen med søknad om tillatelse til tiltak, må det legges fram dokumentasjon på at avløp fra eiendommen løses på en forskriftsmessig måte og i hht. rensekrav og andre bestemmelser gitt i Forurensningsloven.
4. Dersom eksisterende bebyggelse som skal rives er over 100 m² BRA, skal det leveres avfallsplan for rivingsarbeidet. Det samme gjelder dersom nybygget er over 300 m² BRA.
5. Tomtas eiendomsgrenser framgår ikke av vårt kartmateriale, men framstår kun markert med sirkel på kart. Tomta må derfor oppmåles slik at eiendomsgrensene er avklarte før byggearbeider kan igangsettes. Dette i hht. bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-4 (a).
6. Dispensasjonen er gyldig i tre år etter at vedtaket er fattet jamfør Plan- og bygningsloven § 21-9. Søknad om tillatelse til tiltak må fremmes før utløpet av denne fristen.

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 byggesaken er behandlet.

Med hilsen

Kjell Vingen
enhetsleder

Gunn Anita Ytterås Engvik
saksbehandler

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