

FOSENHUS AS

Emil Schanches gate 2A
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.

22884/2019/25/005/1627SVMO

Dato

19.12.2019

Bilsenteret Bjugn AS - Dispensasjon fra arealformålet i reguleringsplan og tillatelse til tiltak - 25/005

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegasjonsreglement.

Saksnr.:	2019/2084	Ansvarlig søker:	Fosenhus AS
Eiendom, gnr/bnr:	25/005	Tiltakshaver:	Bilsenteret Bjugn AS
Vedtak nr.:	19/362	Søknadsdato:	28.11.2019
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Komplett dato:	17.12.2019

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 28.11.2019 og 17.12.2019 ligger til grunn for behandlingen.

Søknaden og tiltaket (saksopplysninger):

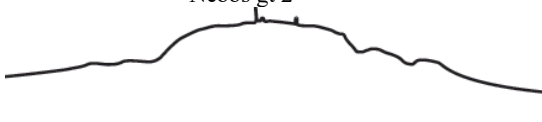
Søknaden gjelder østlig utvidelse av parkeringsplass for bilforretningen på eiendommen gnr/bnr. 25/132. Utvidelsen ligger på 25/5 som eies av Bjugn kommune. Parkeringsarealet økes med ca. 300 m². I tillegg kommer fyllingsfoten til p-plassen. Det er gjort skriftlig avtale for bruk av grunnen. Høyden på terrengfyllingen blir inntil 1,0 meter over eksisterende terreng og planeres naturlig fra parkeringsplass ned til opprinnelig terreng. Årsaken til at det trengs større parkeringsareal langs bilforretningens østside, er for å ha nok p-plasser for biler som står i påvente av å bli kjørt inn i verkstedhallen og p-plass for ansatte. P-plassene i framkant av forretningsbygget mot fylkesveien er forbeholdt kundeparkering.

Plansituasjon

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Seterstranden, *planID 16270125*. Arealet er avsatt til turdrag. Tiltaket er ikke i tråd med arealformålet og det er søkt om dispensasjon. Dispensasjonssøknaden begrunnes med at det fortsatt er god plass mellom tomte til bilforretningen og boligene lengre øst slik at turdraget blir opprettholdt.

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

Adkomst

Tiltaket gir ingen endring av adkomsten.

Vann og avløp

Tiltaket gir ingen endring av vann- og avløpsanlegget.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling av tiltak og søknad. Det er i følge søknaden ikke levert merknader til tiltaket eller søknaden.

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Fosenhus AS	SØK - ansvarlig søker - 1	Ja
Oddmund Groven AS	PRO - Oddmund Groven AS - 1	Ja
Oddmund Groven AS	UTF - alle områder - 1	Ja

Gjennomføringsplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan. All prosjektering er utkvittert ved levering av søknad.

Vurdering:

Plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 sier at dispensasjon kan ikke 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.

Omsøkte areal er regulert til turdrag med en bredde på 17 meter. Hensikten bak turdraget er at friluftsfolket fritt skal kunne bevege seg fritt igjennom planområdet. Utvidelsen av parkeringsplassen har en bredde på 3-7 meter, gjennomsnittlig ca. 4 meter. Avslutningen av terrenget fra parkeringsareal til fyllingsfoten er planert med svak helning, tilpasset området mot turdraget på en god måte og kan benyttes som del av turdraget. Dersom det gis dispensasjon, vil det fortsatt være en bredde på ca. 13 meter av turdraget bredde. Dette området er ikke det som benyttes mest av turfolk i Botngård da det er opparbeidet gangfelt i umiddelbar nærhet som kan benyttes, samt at det fortsatt vil være igjen tilstrekkelig bredde på resterende turdrag for de som måtte ønske å benytte dette området. Hensikten bak arealformålet anses ikke å bli vesentlig tilsidesatt. Fordelene med å få større parkeringskapasitet til bilforretningen vurderes til å være større enn ulempene en dispensasjon vil gi.

Det er gjort en utsjekk i Miljødirektoratets sin Naturbase uten at funn er gjort. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert til å være god. Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12, jf. § 7, ligger ikke til hinder for at dispensasjon kan gis.

Alle naboer er nabovarselet og det foreligger ingen nabomerknader. Alle fagområder er dekket med erklært ansvarsrett. En totalvurdering tilsier at dispensasjon og tillatelse til tiltak kan gis.

Vedtak:

Bjugn kommune gir dispensasjon fra arealformålet turdrag i reguleringsplan for Seterstranden til opparbeidelse av parkeringsplass. Dispensasjonen begrunnes med at hensikten bak arealformålet ikke settes til side vesentlig og fordelene er større enn ulempene. Det vises for øvrig til saksvurderingen. Dispensasjonen er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Bjugn kommune gir tillatelse til tiltak for opparbeidelse av parkeringsplass på eiendommen gnr. 25 bnr. 5. Tillatelsen er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Generelle, lovbestemte vilkår:

1. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. 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.

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.

Eksterne kopimottakere:

BILSENTERET BJUGN AS Bjugnveien 24 7160 BJUGN