



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Hovedutvalg for arealbruk og drift	

Saksbehandler: Trond Langseth

Kristian Sneisen - grillhytte på gnr. 84, bnr. 77

Vedlegg:

- 1 Kristian Sneisen - søknad om oppføring av grillhytte
- 2 Målebrevkart
- 3 Bilde av fasade
- 4 Bilde av terrasse

Sakens bakgrunn og innhold:

Som følge av en ulovlighetsoppfølging fra kommunen som startet med befaring 15.07.2013, søker Kristian Sneisen om godkjenning av oppført grillhytte på gnr. 84, bnr. 77. Grillhytta har en mønehøyde større enn 3 meter, og er dermed søknadspliktig.

I forbindelse med oppfølgingen av dette, ble det oppdaget flere andre forhold som også er realisert uten forutgående søknad. Disse forholdene har en ved dialog funnet avklaringer på, og tiltakene blir behandlet administrativt.

Når det gjelder grillhytta, ønsker tiltakshaver å søke om å få godkjent denne slik den står. Grillhytta er plassert over en bergkul, og står på påler, slik at avstanden fra topp til terrenget rundt (mønehøyden) blir betydelig mer enn 3 meter.

Vurdering:

Tiltakshaver påpeker at det i informasjonen fra leverandør av grillhytta er sagt at bygget er unntatt søknadsplikt. Informasjonen fra leverandør er ikke god nok, da unntaket fra søknadsplikt forutsettes at grillhytta settes rett på bakken, eller på en lav ringmur.

I henhold til plan- og bygningslovens § 29-2 skal ethvert tiltak prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets bygde og naturlige omgivelser. Rådmannen mener grillhytta er for høy, da den har mønehøyde omtrent som hovedbygget. Dette er i strid med et prinsipp om at mønehøyde på en sekundært hus på ei tomt skal være lavere enn for hovedbygningen. Dette prinsippet kan bl. a. finnes i bestemmelsene til kommuneplanen, der det i § 9-10 sies at "Garasjen skal alltid ha lavere mønehøyde enn bolighuset". Bakgrunnen for dette er generelle prinsipper om bygningsestetikk.

Hytta bør minst senkes en halvmeter, eller flyttes. Det er mulig å løfte opp hytta med en kran, ta bort bergkulen, og sette hytta nedpå igjen. Grillhytta kan også settes et annet sted på eiendommen, så lenge den er minst 4 meter fra nabogrensa, og ikke rager mer enn 3 meter over bakken.

Oppsummering:

Grillhytta bør senkes eller flytte.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 og 29-4, avslår Bjugn kommune ved Hovedutvalg for arealbruk og drift søknad om plassering av grillhytte på gnr. 84, bnr. 77 som omsøkt. Begrunnelse: Tiltaket oppfyller ikke grunnleggende krav til visuelle kvaliteter.