



Arealbruk

Geir Mostad

Kamhaugvn. 18
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.
2642/2014/20/355/TROLAN

Dato
03.02.2014

AVSLAG PÅ SØKNAD OM OPPFØRING AV BOD MED MER PÅ GNR. 20 BNR. 355

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

Saksnr.:	2013/3488	Ansvarlig søker:	
Eiendom:	Gnr. 20/bnr. 355	Tiltakshaver:	Geir Mostad
Vedtak nr.:	14/21	Søknadsdato:	03.12.2013
Saksbehandler:	Trond Langseth	Komplett dato:	20.01.2014

Dokumenter i saken:

Søknad om tillatelse til tiltak med vedlegg mottatt 19.12.2013 ligger til grunn for behandlingen.

Beskrivelse av tiltaket:

På bakgrunn av en ulovlighetsoppfølging, er det fremmet søknad om oppføring av tilbygg i to etasjer i tilknytning til veranda på gnr. 20, bnr. 355. Det ble også søkt om bygging av en garasje, som det ikke ble gitt dispensasjon for ved behandling i Hovedutvalg for arealbruk og drift 20.01.2014.

Verandaen er i forbindelse med byggingen forlenget mot vest. Den ene boden er bygget under verandaen, og den andre oppå verandaen. Sistnevnte har tak med gjennomskinnelige plater av glassfiber/plast. Bodene har ikke vinduer.

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for "B2". Tiltaket er i strid med plan- og bygningslovgivningen og dermed i strid med reguleringsplanen, på grunn av avstand til nabogrense og nabobygg. Tilbygget kommer ca. 2 meter fra nabogrense, ca. 5 meter fra garasje på nabotomt og ca. 7 meter fra bolighus på nabotomt.

Det er gjennomført nabovarsling av tiltak og søknad overfor gnr. 20, bnr. 341 på andre siden av veien. Det er ikke levert merknad til nabovarslingen, men var vedkommende

som gjorde kommunen oppmerksom på tiltaket. Nærmeste nabo er gnr. 20, bnr. 371, som er Bjugn kommune ("kapellanboligen").

Vurdering av tiltaket:

Minimumsavstanden mellom boliger er 8 meter i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Dette har sammenheng med brannlovgivningen, og en vurdering av fare for spredning av brann mellom bygninger. I dette tilfellet er avstanden fra veggliv til veggliv mellom bolighusene ca. 7 meter, og avstanden til garasjen ca. 5 meter.

Alle slike tilbygg/påbygg er søknadspliktige. Tiltakshaver har tidligere søkt om flere tiltak, men ikke dette, som i tillegg kommer nærmere nabogrense enn 4 meter.

Hadde det først blitt omsøkt, hadde tiltaket ikke blitt godkjent. Det kommer for nært nabogrense og bolighus, og er i strid med regelverket. Verken bygging eller riving vil være spesielt omfattende eller kostbart, og det vil ikke være uforholdsmessig belastende å pålegge riving. På grunn av det forholdsvis beskjedne omfanget anser det ikke nødvendig å søke om riving.

Det settes en frist for tilbakeføring/riving. Dersom dette ikke etterkommes i henhold til fristen, vil kommunen følge dette opp i henhold til prosedyrene for ulovlighet, hvilket bl. a. kan innebære tvangsmulkt.

Administrativt vedtak:

Bjugn kommune avslår bygging av bod med mer på gnr. 20, bnr. 355.

Tiltaket må tilbakeføres til slik det var før byggstart innen 1. april 2014.

Hjemmel: Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §§ 20-1, 29-4, samt Bjugn kommunes delegeringsreglement.

Klage: 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 til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Med hilsen

Kjell Vingen
enhetsleder

Trond Langseth
byggesaksbehandler

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