



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Kjell Vingen

Rolf Sæther - klage på vedtak om plassering av hytte på tomt i Bekkavika hyttefelt

Vedlegg:

1. Klage på vedtak fra Rolf Sæther, av 30.09.2007
2. Vedtak nr. 07/120, av 10.09.2007
3. Planutsnitt og situasjonsskisse
4. Fasadetegninger

Sakens bakgrunn og innhold:

I sak 07/120, den 10.09.2007, ble det gitt tillatelse til oppføring av hytte på eiendommen gnr. 7, bnr. 84. Det ble blant annet satt følgende vilkår om plassering av bygget til vedtaket:

- Høyde på ferdig gulv skal ligge 0,30 meter under toppen av grensemerke i tomtas nordøstre hjørne (grensemerke 3). Dette angir maksimalhøyde på gulvet.
- Nordøstre hjørne av utbygg foran inngangspartiet på nordsiden av hytta fastsettes til 8,0 meter fra nordøstre grensemerke (grensemerke 3) på tomte og 4,9 meter etter en normal på tomtas nordre grenselinje.
- Nordvestre hjørne av utbygg foran inngangspartiet på nordsiden av hytta fastsettes til 14,4 meter fra nordvestre grensemerke (grensemerke 2) på tomte og 6,5 meter etter en normal fra tomtas nordre grenselinje.

Denne plasseringen påklages av tiltakshaver, som ønsker at hytta skal heves med 0,2 meter. Begrunnelsen for dette oppgir tiltakshaver som følger:

- Det var i reguleringsbestemmelsene ikke satt føringer for høyden av hytta, og at dette nå gir en betraktelig kostnadsøkning.
- At vinduene og ytterpanelet kommer nesten under bakkenivå, noe som både er lite praktisk og estetisk.
- Utsikten fra hytta vil forringes.

Vurdering:

Den aktuelle tomte er utfordrende å plassere en hytte på, både for å ivareta utsikten fra hytta og samtidig ta hensyn til omgivelsene. Hytta er nokså brei, noe som på den skrå tomte lett gir en markant og høy fasade nedover på tomte.

At reguleringsbestemmelsene ikke gir føringer for høyden på hytta, og at dette gir kostnadsøkning, kan ikke tas til følge. Kostnader for opparbeidelse av tomta før den kan bebygges må normalt påregnes.

Med den gitte høyden kan ikke kommunen si seg enig i argumentet om at vinduer og ytterpanel kommer under bakkenivå.

Kommunen mener at utsikten fra hytta er godt ivaretatt med de vilkårene som er satt til plassering av bygget.

Oppsummering:

Det vurderes ikke å være vesentlig nye momenter i saken og det tilrås at vedtak i sak 07/120 opprettholdes.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Bjugn kommune, ved hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk, som fast planutvalg, opprettholder med hjemmel i plan- og bygningsloven § 15, jmfør forvaltningsloven, vedtak fattet i sak 06/77.

Klagen oversendes fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.