

Arealbruk

Terje Mandal

Røyrmyrveien 13
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.
20908/2007/20/532/KJEVIN

Dato
15.10.2007

TERJE MANDAL - SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR OPPFØRING AV BOLIG

Saksområdet er delegert til rådmannen, jamfør kapittel IV punkt 5 i delegasjonsreglementet vedtatt 11.09.01, og videre til etatsjef for næring og drift i dokument datert 17.09.01.

Saksnr.:	07/2876	Ansvarlig søker:	Terje Mandal
Byggested:	Gnr. 20/bnr. 532	Tiltakshaver:	Terje Mandal
Vedtaks nr.:	07/169	Søknadsdato:	03.09.2007
Saksbehandler:	Kjell Vingen	Komplett dato:	

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om tillatelse til oppføring av bolig på eiendommen gnr. 20, bnr. 532. Bygget får et bruksareal på 361,9 m². Taket skal være saltak med takvinkel på 21°. Gesims- og mønehøyde er oppgitt til henholdsvis 5,5 meter og 7,6 meter.

Adkomst skal skje fra kommunal veg. Vann skal tas fra offentlig vanverk og avløp skal føres til offentlig avløpsanlegg.

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for mønehøyde samt godkjenning for plassering nærmere tomtegrense enn fire meter.

Det har ikke kommet merknader til nabovarslingen.

Vurdering:

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Prestdalen. Området har status som boligformål.

Reguleringsbestemmelsene tillater oppføring av toetasjes hus i dette feltet. Maksimal gesims- og mønehøyde er fastsatt til henholdsvis 5,5 meter og 7,5 meter. Ut fra gjennomsnittlig terreng er det ikke nødvendigvis slik at mønehøyden på bygget går ut over det som er fastsatt i reguleringsbestemmelsene. Bygget oppføres med lav takvinkel og vi finner å kunne tilrå at det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene når det gjelder maksimal mønehøyde.

Når det gjelder oppføring av bygget nærmere nabogrense enn fire meter er det kommunen som er hjemmelshaver på naboeiendommen. Dette arealet er avsatt til lekeplass og bygget kan med bakgrunn i dette godkjennes plassert som omsøkt.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 95 a, punkt 1, rammetillatelse til oppføring av bolig på eiendommen gnr. 20, bnr. 532. Det vises til søknad mottatt 03.09.2007, med vedlegg.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7 gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for maksimal mønehøyde.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Før tiltaket iverksettes må det søkes om, og vare gitt, igangsettingstillatelse.
2. I henhold til plan- og bygningsloven § 70 skal bygningens plassering og høyde godkjennes av kommunen på plassen. Ansvarlig foretak tar kontakt for avtale om tid for befaring.
3. Adkomst skal skje via kommunal vei.
4. Vann skal tas fra offentlig vannverk.
5. Avløp skal føres til offentlig avløpsanlegg. For avløp gjelder retningslinjer for behandling og utslipp av kloakkavløp i Bjugn kommune, vedtatt av hovedutvalg for næring og drift den 11.09.2001.
6. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jmfør plan- og bygningsloven § 99.
7. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jmfør plan- og bygningsloven § 96. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.

Denne tillatelsen sammen med godkjente tegninger og kontrolldokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jmfør forvaltningsloven § 27.

Vedtaket kan påklages, jmfør forvaltningsloven § 28 og plan- og bygningslovens § 15, 4. ledd.

Klagefristen er tre uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet og angi vedtaket det klages over, grunner som anføres for klagen og angi den eller de endringer som ønskes. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningsloven §§ 29-32 inneholder blant annet bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Ved henvendelse til kommunen kan du få ytterligere veiledning.

Med hilsen

Bjørnar Groven
leder

Kjell Vingen
saksbehandler

