



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Bjørnar Groven

Stein Gorseth - oppføring av enebolig. Klage på planutvalgets vedtak i sak 08/29

Vedlegg:

1. Klage med vedlegg fra Stein Gorseth datert 23.05.2008 på planutvalgets vedtak om fastsetting av byggehøyder for hans boligbygg på eiendommen gnr. 85, bnr. 138 i Vasøya i Bjugn kommune.
2. Møtebok for HDA som planutvalg sak 08/29.
3. Tverrsnitt datert 05.07.2006

Sakens bakgrunn og innhold:

Stein Gorseth har søkt om og fått byggetillatelse for bolig på eiendommen gnr. 85, bnr. 138 i Vasøya, Bjugn kommune.

Tiltakshaver var imidlertid ikke fornøyd med fastsettingen av høyden på bygget og ba om ny behandling. Dette skjedde i sak 08/29 den 06.05.2008 i hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk som fast utvalg for plansaker. Utvalget fastholdt imidlertid administrasjonens tidligere fastlagte høyde.

Tiltakshaver påklager i ekspedisjon av 23.05.2008 utvalgets vedtak.

Han ønsker å få hevet bygget med 30 cm slik at golvhøyden på hovedplanet blir på kotehøyde 14,3 m NGO og ikke 14,0 m NGO.

Vurdering:

Bak kommunens vedtak ligger en vurdering av husets plassering i forhold til terrenget på tomta, i forhold til eksponering utenfra og i forhold til nabohusene i samme rekke.

Høyden på terrenget bak (sør) for byggene i denne husrekke er av stor betydning fordi husene kommer så høyt at mønet på byggene kommer høyere enn dette høydedraget. Dette høydedraget har økende høyde mot øst og dette gjør det naturlig og nødvendig å tilpasse mønehøyden på husene i forhold til dette. Mønehøyden i denne aktuelle saken er derfor forutsatt lagt slik at det kommer i en kotehøyde mellom de to husene på begge sider av denne tomte.

Dessuten er det slik at det omsøkte bygget i utgangspunktet er plassert svært høyt på tomte. Dette er ikke nødvendig av hensyn til utsikt o.l.

Ellers inneholder klagen mye dokumentasjon og synspunkter, men en må nok sortere ut hva realitetene dreier seg om og ikke fordype seg i alle slags betraktninger.

Rådmannen kan ikke se at det er framkommet nye fakta i saken som skulle tilsi noen endring i kommunens vurdering.

Oppsummering:

En kan ikke se at det er kommet inn nye opplysninger som skulle tilsi en annen vurdering av saken enn det som tidligere er gjort.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk som fast utvalg for plansaker, kan ikke se at det er framkommet nye fakta i saken som skulle tilsi en annen vurdering av saken. Hovedutvalget fastholder derfor sitt vedtak i sak 08/29 vedr. høydekoten for ferdig golv i hovedplanet og tilrår fylkesmannen å bekrefte kommunens vedtak.