

Arealbruk

Svein Ganrielsen

Sentrumsveien 12
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.
19418/2008/20/127/KJEVIN

Dato
18.09.2008

TONE OFTEDAL OG SVEIN GABRIELSEN - SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK

Saksområdet er delegert til rådmannen, jamfør kapittel IV punkt 5 i delegasjonsreglementet.

Saksnr.:	08/2442	Ansvarlig søker:	Tone Oftedal og Svein Gabrielsen
Byggested:	Gnr. 20/bnr. 127	Tiltakshaver:	Tone Oftedal og Svein Gabrielsen
Vedtak nr.:	08/158	Søknadsdato:	11.09.2008
Saksbehandler:	Kjell Vingen	Komplett dato:	17.09.2008

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om tillatelse til oppføring av garasje på eiendommen gnr. 20, bnr. 127. Bygget er en erstatning for tidligere garasje som ble skadet av brann. Garasjen skal bestå av to etasjer med saltak og takvinkel på 37° som gir en mønehøyde målt på tegning til 5,4 meter. Bruksarealet for garasjedelen er, målt på tegning, 44 m². Andreetasjen har, målt på tegning, et bruksareal på om lag 18 m².

Det foreligger skriftlig erklæring fra nabo som tillater oppføring av bygget inntil tre meter fra nabogrense. Videre skal bygget plasseres inntil åtte meter fra senterlinje til veg. Byggeavstanden fra senterlinje av veg er i reguleringsplanen satt til 12,5 meter, så dette må behandles som en dispensasjon fra reguleringsplanen.

Av gjenpart av nabovarsel går det fram at tiltaket omfatter gjenoppbygging av nedbrent garasje. Ansvarlig søker opplyser imidlertid at naboer er gjort kjent med at omsøkte bygg avviker fra tidligere garasje. Det har ikke kommet inn merknader til nabovarslingen.

Det søkes om ansvarsrett for Svein Gabrielsen både som ansvarlig søker, for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse for hele tiltaket, som selvbygger.

Vurdering:

Det forutsettes at etasjeskille i garasjen utføres i henhold til Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk § 7-24. Garasjearealet er da og regne for mindre enn 50 m² og det vil ikke være krav til annen branncellebegrensning enn at etasjeskille skal være så tett at eksos ikke trenger gjennom.

Det foreligger skriftlig erklæring fra nabo som aksepterer plassering av garasjen inntil tre meter fra nabogrense. Kommunen kan med bakgrunn i dette godkjenne slik plassering.

Spørsmål om dispensasjon fra byggegrense lang veg er også vurdert i tidligere omsøkt tiltak på samme eiendom. Det er da pekt på at utkjøring fra eiendommen til den nokså trafikkerte Skogveien er uheldig og kan føre til farlige situasjoner, spesielt ved rygging. Det omsøkte tiltaket gir imidlertid ingen endrede forhold i så måte. Plassering av garasje inntil åtte meter fra senterlinje av veg, anses i seg selv å være lite problematisk. Det er også gitt tilsvarende dispensasjoner for andre

eiendommer som ligger ved Skogveien. Det bør likevel unngås å ha vinduer på fasade mot veg. Etter en helhetsvurdering finner kommunen å kunne gi dispensasjon fra byggegrensen langs veg.

Svein Gabrielsen kan tildeles omsøkte ansvarsretter, som selvbygger.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 tillatelse til oppføring av garasje på eiendommen gnr. 20, bnr. 127. Det vises til søknad mottatt 05.08.2008, med vedlegg og senere suppleringer.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7 gis dispensasjon fra byggegrense langs veg for oppføring av bygget inntil åtte meter fra senterlinje av veg.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 70, punkt 2, bokstav a, gis godkjenning for plassering av bygget inntil tre meter fra nabogrense.

Med hjemmel i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 17, punkt 2, tildeles Svein Gabrielsen ansvarsrett som ansvarlig søker, for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse for hele tiltaket, som selvbygger.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. 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.
2. Dispensasjon fra byggegrense langs veg forutsetter at det ikke plasseres vinduer på fasade som vender mot veien, og at kommunen ikke tar ansvar for eventuelle skader på bygget som måtte følge av normalt vedlikehold av vegen.
3. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jamfør plan- og bygningsloven § 99.
4. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jamfør 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, jamfør forvaltningsloven § 27.

Vedtaket kan påklages, jamfør 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