

Arealbruk

Gunnar Helland

7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.
14830/2010/22/001/KJEVIN

Dato
15.07.2010

GUNNAR HELLAND - SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG

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

Saksnr.:	2010/2100	Ansvarlig søker:	Gunnar Helland
Eiendom:	Gnr. 22/bnr. 1	Tiltakshaver:	Gunnar Helland
Vedtak nr.:	10/106	Søknadsdato:	27.05.2010
Saksbehandler:	Kjell Vingen	Kompletttdato:	05.07.2010

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om tillatelse til oppføring av tilbygg til bolig på eiendommen gnr. 22, bnr. 1. I tillegg søkes om endring av inngangsparti ved at flatt tak røstes til saltak. Tilbygg har et bebygg areal på 27 m² og består av to etasjer.

Bygget er opprinnelig fra 1800-tallet og finnes i SEFRAK-registeret. Bolighuset er gjennom tidene ombygd og restaurert, sist på 1980-tallet. Saken er forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune for uttalelse, som kulturvernmyndighet. Fylkeskommunen har gitt følgende uttalelse:

Generelle føringer for tilbygg til trønderlån

Ideelt sett bør tilbygg underordne seg hovedvolumet. Tilbygg i vinkel bør begrenses til én langside, vanligvis den siden som vender fra tunet slik at fasaden mot tunet bevares. I dette tilfellet er det allerede tilbygg her, og bevaring av en opprinnelig tunfasade er derfor ikke en aktuell problemstilling

Ellers er tilbygg i lengderetningen den tradisjonelle måten å bygge til på. Selv om dette kan by på noen utfordringer med hensyn til logistikken i en moderne bolig, ville dette vært den beste løsningen med henblikk på å ta vare på tunbilde og kulturlandskap.

Vurdering

I dette tilfellet blir summen av tilbygg stort i forhold til den gamle bygningskroppen, på grunn av det nye tilbyggets lengde, og fordi det er tilbygg vinkelrett på begge langsider. Det er imidlertid positivt at den gamle låna i hovedsak skal bevares, og at den er i bruk. Utifra en samlet vurdering av lånas antikvariske egenverdi, tun og kulturlandskap, vurderer vi det nye tilbyggets utforming i det ytre som akseptabelt. Det har lik bredde som det gamle våningshuset,

takvinkel som er lik den gamle låna, knappe takustikk med vindskier kappet i lodd og stående kledning; alt gode grep som er i tråd med tradisjonell trøndersk byggeskikk.

Tilbygget medfører imidlertid et relativt stort konstruktivt inngrep i den gamle ytterveggen. Det går ikke frem av tegningsmaterialet hvorvidt det er tømmer eller bindingsverk i denne delen. Vi vil uansett anbefale at åpningen i den gamle veggen mot tilbygget reduseres, med *minst* en meter på hver side, slik at en større del av den gamle veggen bevares.

Det går ikke frem av tegningsmaterialet hvorvidt det skal gjøres endringer med det gamle våningshuset. Dersom planene innbefatter fasadeendring av hele bygget, vil vi fraråde bruk av helrutevinduer og parstilte vinduer i den gamle delen av bygningen. Begge deler dette representerer iøyefallende brudd med den tradisjonelle trønderske byggeskikken. Vinduer i den gamle delen bør minst ha fast midtpost, og kan med fordel ha ruteoppdeling i sprosser med kittfals. Kommunen kan stille vilkår ivaretagelse av visuelle kvaliteter med hjemmel i Plan og bygningsloven.

Det foreligger ikke merknader til nabovarslingen.

Vurdering:

Rådmannen henstiller om at de anbefalinger som er gitt fra Sør-Trøndelag fylkeskommune gjennom deres uttalelse i saken, imøtekommes.

Tiltakshaver kan tildeles nødvendige ansvarsretter som selvbygger.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 tillatelse til endring av inngangsparti og tilbygg til bolig på eiendommen gnr. 22, bnr. 1. Det vises til søknad mottatt 02.06.2010, med vedlegg.

Det henstilles om at de anbefalinger gitt av Sør-Trøndelag fylkeskommune imøtekommes.

Med hjemmel i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 17, punkt 2, tildeles Gunnar Helland 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. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jmfør plan- og bygningsloven § 99.
2. 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, jevnfør forvaltningsloven § 27.

Vedtaket kan påklages, jevnfør 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

Kopi til:

Sør-Trøndelag Fylkeskommune Postboks 2350 Sluppen 7004 Trondheim