

Arealbruk

Karl Elling Ellingsen

Eli Sjursdatters vei 3 D
7021 TRONDHEIM

Deres ref.

Vår ref.
16031/2010/71/129/KJEVIN

Dato
12.08.2010

KARL ELLING ELLINGSEN - SØKNAD OM TILLATELSE TIL ENDRING AV TILTAK

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

Saksnr.:	2009/2354	Ansvarlig søker:	Karl Elling Ellingsen
Eiendom:	Gnr. 71/bnr. 129	Tiltakshaver:	Karl Elling Ellingsen
Vedtak nr.:	10/133	Søknadsdato:	13.07.2010
Saksbehandler:	Kjell Vingen	Kompletttdato:	27.07.2010

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om tillatelse til endring av tillatelse gitt i vedtak 09/160, for naust på eiendommen gnr. 71, bnr. 129. Bygget er langt på veg oppført med høyder som avviker fra tillatelsen som er gitt i nevnte sak. Endringen det søkes om er økt høyde på bygget til gesims- og mønehøyde er henholdsvis 3,83 meter og 5,70 meter.

Følgende merknader til nabovarslingen foreligger:

Morten Marøy:

Hevder ikke å ha fått nabovarsel til opprinnelig søknad. Hevder at avvik for oppført bygg er 0,7 meter høyere enn tillatelsen som er gitt for tiltaket.

Marøy har en oppfatning av at naturlig gesimshøyde for naust er 2,2 meter, som med en takvinkel på 31° gir en mønehøyde på 4,2 meter.

Jens Lysøbakk:

Synes anførte høyder er unødig høye, men har ingen motforestillinger. Anser gitte høyder som aksept for høyder også på kommende naust i naustrekka.

Jan Kristiansen:

Viser innledningsvis til at rekommandert tilsendt nabovarsel ankom Lysøysundet 16. juli 2010, men at postens frist for henting av den rekommanderte sendingen var 1. august 2010, etter at fristen for å komme med merknader til nabovarslingen er utløpt. Den rekommanderte sendingen er ikke hentet ut før fristen for å komme med merknader hadde utløpt, grunnet opphold utenfor rekkevidde av posten.

Kristiansen viser videre til at naust med omsøkt høyde strider mot tradisjonell byggeskikk og viser til at eiendommen Strand, som Kristiansen representerer, har fått godkjent

reguleringsplan for fritidsbebyggelse som skal oppføres etter tradisjonell byggeskikk. Det vises videre til bestemmelser i kommunedelplan for Lysøya som har følgende bestemmelser om høyder på naust; gesimshøyde 3,5 meter og mønehøyde 5,0 meter.

Vurdering:

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Lysøybakk.

Det er i vedtak 09/160 gitt byggetillatelse for naust på eiendommen gnr. 71, bnr. 129 med bebygd areal på 45,5 m², takvinkel på 31° samt gesims- og mønehøyde på henholdsvis 3,5 meter og 5,4 meter. Bygget er under oppføring med avvikende høyder på 0,3 meter over tillatt høyde.

I denne saken hvor det søkes om endring av tillatelse, er det avviket på 0,3 meter som er gjenstand for behandling.

Til merknadene til nabovarslingen bemerkes:

Morten Marøy:

Kvittering for nabovarsel for opprinnelig søknad er underskrevet av Bente Kristin Malmo, som eier av eiendommen gnr. 71, bnr. 28, den 27.07.2009. Eier av aktuelle eiendom er følgelig forelagt nabovarsel også for opprinnelig søknad.

Alle høydeangivelser i byggesaker angis ut fra gjennomsnittlig planert terreng. Ut fra dette er avviket på oppført bygg 0,3 meter.

Tillatelse til oppføring av naust er gitt med gesims- og mønehøyde på henholdsvis 3,5 meter og 5,4 meter. Behandlingen av denne saken vil ikke rokke ved gjeldende vedtak.

Jens Lysøbakk:

Når det gjelder høyder på kommende naust i samme rekke kan det være både fordeler og ulemper knyttet til om disse oppføres med like høyder. En bygningsrekke med ulik utforming og ulike høyder kan etter rådmannens vurdering være vel så vellykket som en monoton bygningsrekke. Spørsmålet vil aktualiseres ved kommende søknader.

Jan Kristiansen:

Merkander fra Jan Kristiansen er innkommet etter fristen for å komme med merknader til nabovarslingen er utløpt. Frister for å komme med merknader er satt for å gi berørte parter anledning til å komme med merknader samtidig som fristen på den annen side skal ivareta tiltakshaver sånn at det ikke går unødig lang tid før en sak kan tas til behandling. Postens frister for uthenting av rekommanderte sendinger kan ikke legges til grunn for beregning av frist for å komme med merknader.

På bakgrunn av ovennevnte kan merknad fra Kristiansen strengt tatt avvises, men rådmannen finner likevel grunn til å gi sin vurdering av forhold som blir fremholdt i merknaden. Som nevnt i tilknytning til merknad fra Malmo rokker ikke behandling av denne saken ved gjeldende vedtak for oppføring av naust på aktuelle eiendom.

Kommunedelplan for Lysøya er vedtatt senere enn reguleringsplan for Lysøybakk og endrer ikke reguleringsplanen eller bestemmelsene gitt for denne. Reguleringsplan for Lysøbakk har ingen konkrete bestemmelser om høyder på naust innenfor aktuelle formålsgrenser.

Det er utarbeidet retningslinjer for byggetiltak i kystsonen for Bjugn kommune. Retningslinjene sier om utforming av naust at lengden varierer mellom cirka 7 og 13 meter, bredden mellom cirka 5 og 7,5 meter og har saltak med takvinkel mellom 27° og 34°. Retningslinjene sier ikke noe konkret om gesimshøyde.

Rådmannens vurdering er at størrelse på vedtatte bygg i utgangspunktet er et stort naust og tilrår at det ikke gis tillatelse til omsøkte endring.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, avslår søknad om endring av tillatelse gitt i vedtak 09/160. Avslaget gis på bakgrunn av vurdering gjort i henhold til Plan- og bygningsloven § 93.

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

Vedtaket kan påklages, jevnfør forvaltningsloven § 28.

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:

Jan Kristiansen	7168	LYSØYSUNDET
Jens Lysøbakk	7168	LYSØYSUNDET
Morten Marøy	7025	TRONDHEIM

Vestmarkbakken 34