



Arealbruk

Steinar Kagnes

Vardesvingen 16
7165 OKSVOLL

Deres ref.

Vår ref.
6150/2012/04/090/EDGOKS

Dato
27.03.2012

STEINAR KAGNES - SØKNAD OM TILTAK FOR OPPFØRING AV GARASJE.

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

Saksnr.:	2012/644	Ansvarlig søker:	Steinar Kagnes
Eiendom:	Gnr. 4 /bnr. 90	Tiltakshaver:	Steinar Kagnes
Vedtak nr.:	12/47	Søknadsdato:	13.03.2012
Saksbehandler:	Edgar Oksvold	Komplett dato:	27.03.2012

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om tillatelse til oppføring av garasje på eiendommen gnr. 4, bnr 90. Bygget får et bruksareal på 76,8 m² fordelt med 55,4 m² på 1. etasje og 21,4 på 2. etasje. Taket skal være saltak med takvinkel på 37°. Gesims- og mønehøyde er henholdsvis 2,5 meter og 4,9 meter. Garasjen er tenkt plassert 4,3 meter fra midtlinje veg.

Reguleringsbestemmelsene tillater garasje inntil 50 m² og byggegrense til midtlinje veg er 8 meter.

Tiltaket gir ikke endring av adkomst, vannforsyning eller avløpsforhold.

Det foreligger ikke merknader til nabovarslingen.

Det søkes om lokal godkjenning for ansvarsrett for Rædergård entreprenør AS.

Vurdering:

Bygget er i hovedsak i henhold til reguleringsplan med bestemmelser, men er noe for stort da reguleringsbestemmelsene tillater uthus/garasjer inntil 50 m².

Garasjen/uthuset er i 2 etasjer og regnes da ikke som mindre bygg og en byggeavstand til nabogrense under 4 meter krever da en skriftlig erklæring fra eier av naboeiendommen.

Slik erklæring er levert så en byggeavstand på 1 meter kan godkjennes.

Garasjen er over 50 m² og er tenkt plassert 4,3 meter fra midtlinje veg. Begge disse forhold krever dispensasjon. En ser ingen vesentlige ulemper med å gi dispensasjon for disse forholdene og anbefaler dispensasjon gitt.

Rædergård entreprenør AS har sentral godkjenning for slike tiltak og kan godkjennes.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 21-4 tillatelse

til oppføring av garasje/uthus på eiendommen gnr. 4, bnr. 90. Det vises til søknad dat. 13.03.2012, med vedlegg.

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 29-4a tillates garasjen plassert 1 meter fra nabogrense.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsplan med bestemmelser og tillater en garasje med bruksareal 76,8 m² og 2 etasjer plassert 4,3 meter fra midtlinje vei. Det settes som vilkår for godkjenningen at skader på garasjen p.g.a. vanlig vegvedlikehold ikke er kommunens ansvar.

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 21-4, jevnfør § 23-1 og Forskrift om byggesaksbehandling tredje del, gis lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett for:

Rædergård entreprenør AS.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jamfør Plan- og bygningsloven § 21-10.
2. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jamfør Plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.

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

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.

Merknad:

Med hilsen

Bjørnar Groven
leder

Edgar Oksvold
avdelingsingeniør

