



Arealbruk

Rædergård Entreprenør AS

Industrigata 7
7130 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.
20560/2012/20/428/KRISOR

Dato
07.11.2012

ENDRINGSTILLATELSE FOR TILTAK PÅ GNR. 20 BNR. 428, GARASJE

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

| | | | |
|-----------------------|------------------|-------------------------|--------------------------|
| Saksnr.: | 2012/2204 | Ansvarlig søker: | Rædergård Entreprenør AS |
| Eiendom: | Gnr 20 bnr. 428 | Tiltakshaver: | Glenn Ove Nilsen |
| Vedtak nr.: | 12/173 | Søknadsdato: | 11.10.2012 |
| Saksbehandler: | Kristin Sørensen | Komplett dato: | 11.10.2012 |

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om endringstillatelse for det tiltaket som ble gitt tillatelse i vedtak av 19.9.2012 nr. 12/153.

Endringen som omsøkes er at frittstående garasjen gjøres til en del av tiltaket.

Den omsøkte garasjen har et bebygd areal på 70 m², BRA 65 m². Garasjen er plassert 2,5 meter fra nabogrense mot vest, 1,5 meter fra nabogrense mot nordvest og med takutstikk som tangerer nabogrensen mot nordøst. Garasjen som omsøkes er relativ stor, og det er søkt om dispensasjon fra bestemmelse om garasjers størrelse i reguleringsplan. Kommunen er grunneier mot øst, nord og vest. Kommunen som grunneier samtykker til plasseringen av tiltaket. Ansvarlig søker viser i sin dispensasjonssøknad til størrelsen på garasjen på naboeiendommen.

Vi har mottatt dokumentasjon som viser hvordan tomta skal tilpasses tiltaket. Det er gjennomført betydelige sprengningsarbeider, og slik tomte fremstår i dag vil ikke garasjens plassering medføre naboulempen av noen betydning. Vi registrerer imidlertid at sprengningsarbeider har medført behov for sikring mot fallsulykker for personer som ferdes i terrenget nord for eiendommen. Dette betyr at ansvarlig prosjekterende må vurdere mulige sikringstiltak. Vi ber om en tilbakemelding om hvordan dette er prosjektert. Dersom sikringstiltak skal utføres på kommunal grunn må dette avklares med kommunen som grunneier.

Garasjen ble nabovarslet sammen med tiltaket, og vi har ikke mottatt merknader til garasjens størrelse eller plassering. Vi har nå mottatt terrengsnitt, og illustrasjoner som er rikere illustrert enn hva tilfellet var ved behandlingen av eneboligen. Dette er fremkommet etter samtale mellom saksbehandler, tiltakshaver og nabo mot sør Kjell Halstensen, der det

ble avdekket behov for grundigere kunnskap om planlagte terrengarbeider og avslutning mot sør. Vi har mottatt videresendt e-post fra Halstensen der det fremkommer at han aksepterer tiltakshavers presentasjon av mur og avtrapning mot nabotomt.

Tidligere tildelte ansvarsretter for prosjektering og utførelse for bolighuset, vurderes også å til å omfatte garasjen.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i pbl. § 21-4 endringstillatelse slik at også garasje kan oppføres som en del av tiltaket på gnr. 20 bnr. 428.

Med hjemmel i pbl. § 19-2 gis det, etter en konkret vurdering, dispensasjon fra bestemmelse i reguleringsplan om garasjers størrelse. Også garasjen kan oppføres med valmtak jfr. vurderingen av dette i vedtak i sak 12/153.

Med hjemmel i pbl. § 29-4 3.ledd bokstav a) godkjennes plassering av garasje i henhold til levert situasjonsplan - mindre enn 4 meter fra nabogrense- se drøftelsen ovenfor.

Tidligere tildelte ansvarsretter vurderes også å omfatte denne utvidelsens av tiltaket.

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

Ingrid Verbaan
enhetsleder

Kristin Sørensen
saksbehandler

