

## Arealbruk

Rolf Utstrand

Asphaugveien 2  
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.  
12807/2014/20/129/TROLAN

Dato  
03.06.2014

### TILLATELSE TIL TILTAK - GARASJE SOM TILBYGG PÅ GNR.20, 129

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

<b>Saksnr.:</b>	2014/775	<b>Ansvarlig søker:</b>	
<b>Eiendom:</b>	Gnr. 20/bnr. 129	<b>Tiltakshaver:</b>	Rolf Utstrand
<b>Vedtak nr.:</b>	14/104	<b>Søknadsdato:</b>	05.03.2014
<b>Saksbehandler:</b>	Trond Langseth	<b>Komplettdato:</b>	22.04.2014

#### Dokumenter i saken:

Søknad om tillatelse til tiltak med vedlegg mottatt 11.03.2014, supplert med utfyllende informasjon mottatt 22.04.2014 ligger til grunn for behandlingen.

#### Beskrivelse av tiltaket:

Det søkes om å bygge en enkel garasje i forlengelsen bolighuset på gnr. 20, bnr. 129. Det er en eldre frittstående garasje på planet til hovedetasjen, i tillegg til at det er bygd en carport i betong i tilknytning til sokkeletasjen. Omsøkte garasje skal stå oppå denne carporten.

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, som sier at maksimal størrelse på garasjer skal være 50 m<sup>2</sup>. Hovedutvalg for arealbruk og drift har behandlet dispensasjonsspørsmålet i møte 02.06.2014, og innvilget dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Garasjen søkes bygget slik at golvet i garasjen flukter med golvet i boligen. Det støpte dekket må da bygges opp 20-30 cm. Garasjen skal være noe lengre enn bredden på hoveddelen av bygget. Mønehøyden blir derfor ca. 40 cm høyere enn dagens mønehøyde.

Det har ikke kommet noen merknader i forbindelse med nabovarslingen.

#### Vurdering av tiltaket:

Det er lagt stor vekt på universell utforming fra myndighetene de siste årene, og det er nok riktig - som søker påpeker - at det er signalisert at eldre boliger også bør ombygges for å bedre tilgjengeligheten, selv om det ikke er et krav.

Eksisterende, frittstående garasje rommer så vidt en normal bil, og den blir for liten dersom bilen er litt lengre enn gjennomsnittet. Garasjen er ca. 5 meter lang/dyp. En kan godta søkers argument om at denne garasjen ikke tilfredsstiller dagens krav.

Sokkeletasjen leies ut, og er egen boenhet. Garasje/carport i tilknytning til sokkeletasje bør forbeholdes denne boenheten.

Rådmannen mener at tiltaket vil ha et visuelt uttrykk som er tilfredsstillende, selv om mønehøyden på omsøkt garasje vil være noe høyere enn eksisterende bygning.

Tiltaket tilfredsstiller vilkårene i plan- og bygningsloven § 20-2, og kan derfor forestås av tiltakshaver.

### **Administrativt vedtak:**

Bjugn kommune gir tillatelse til oppføring av garasje som tilbygg til bolig på gnr. 20, bnr. 129 som omsøkt.

**Hjemmel:** Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §§ 20-2, 21-4 og 29-4, samt Bjugn kommunes delegeringsreglement.

**Tilsyn:** Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt.

### **Ansvar:**

- Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltaket blir plassert og oppført som vist i søknaden, og dens vedlegg. Avvik fra dette må omsøkes som en endring av tillatelsen, endringer kan ikke gjennomføres uten at tillatelse er gitt.
- Tiltakshaver har ansvaret for at byggherreforskriftens krav til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på byggeplassen blir gjennomført. Tiltakshaver har også ansvar for at forhåndsmelding om tiltaket blir sendt til Arbeidstilsynet, forutsatt at arbeidets varighet vil bli mer enn 30 virkedager, eller minst 500 dagsverk.

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jfr plan- og bygningsloven § 21-10. Tiltaket kan ferdigmeldes på vedlagte blankett.

Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år etter at rammetillatelse er gitt faller tillatelsen bort, jfr pbl. § 21-9. Det samme gjelder dersom igangsatte arbeider innstilles i lengre tidsrom enn 2 år.

Med hilsen

Kjell Vingen  
enhetsleder

Trond Langseth  
byggesaksbehandler

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur.*