

Arealbruk

Espen Olden

Ekornveien 12
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.
9526/2007/16/049/EDGOKS

Dato
07.05.2007

ESPEN OLDEN - OPPFØRING AV BOLIG

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf kap. IV pkt. 5 i delegasjonsreglementet vedtatt 11.09.01, og videre til etatsjef for næring og drift i dokument datert 17.09.01.

Saksnr.:	2007/1098	Ansvarlig søker:	Fosenhus AS
Byggested:	Gnr.16 /bnr.49	Tiltakshaver:	Espen Olden
Vedtaks nr.:	07/53	Søknadsdato:	14.03.07
Saksbehandler:	Edgar Oksvold	Komplett dato:	03.05.07

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om tillatelse til oppføring av bolighus med 3 leiligheter og garasje på eiendommen gnr. 16, bnr. 49. Hovedleiligheten blir i 1. og 2. etg. og får et bruksareal på tilsammen 190 m², fordelt med 146m² i 1. etg. og 44 m² på loft.

I sokkel blir det 2 utleieleiligheter, den ene med bruksareal på 70,8 m² og den andre på 62,3 m².

Reguleringsplan for området tilsier en utnyttingsgrad på maks. 0,2, mens dette bygget gir en utnyttingsgrad på 0,25. Det er søkt om dispensasjon for dette.

Vann og avløpsledninger skal tilknyttes kommunalt ledningsnett.

Vurdering:

Vurderingen i dette tilfellet blir om det skal gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for økt utnyttingsgrad. Tomten ligger inntil et friområde og dette gjør at området ikke virker for tett bebyggelse. En kan derved tillate at utnyttingsgraden økes noe for denne tomten.

Vedtaks:

Bjugn kommune v/ Rådmannen gir med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for reguleringsplan Karlestrand-Mebostad og tillate at utnyttingsgraden for tomten gnr. 16, bnr. 49 økes fra 0,2 til 0,25.

Rådmannen gir også med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 tillatelse til oppføring av bolig med 3 boenheter og et samlet bruksareal på 323,3m² på tomten.

Fosenhus AS tildeles ansvarsrett for hele tiltaket, både som søker, prosjekterende, utførende og kontrollerende.

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

Vedtaket kan påklages, jf 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.

Merknad:

- I henhold til plan- og bygningsloven § 70 skal bygningens plassering og høyde godkjennes av kommunen på plassen. Ansvarlig foretak tar kontakt for avtale om tid for befaring.
- Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jmfør plan- og bygningsloven § 99.
- 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.

Med hilsen

Bjørnar Groven
leder

Edgar Oksvold
avdelingsingeniør

Kopi: Fosenhus AS.