

Arealbruk

Arne Brandvik

7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.
1887/2008/15/031/BJOGRO

Dato
30.01.2008

SVAR PÅ HENVENDELSE VEDR. DIVERSE FORHOLD KNYTTET TIL BYGGESAK PÅ GNR. 15, BNR. 31 - TILTAKSHAVER ROAR MELUM

Viser til ditt brev datert 22.01.2008.

Kommunens myndighet innen byggesaksbehandling forutsetter ikke at kommunen skal ha kontroll med utførelsen av de enkelte byggetiltak. Dette tilligger ansvarshavende. Kommunen skal utøve sin kontroll gjennom tilsyn som i hovedsak er et tilsyn av internkontrollsystemer hos ansvarshavende. Ut fra de opplysninger vi har så langt er huset plassert i samsvar med kommunens gitte anvisninger. Huset har også underetasje. Planering av tomta er gjennomført innenfor de rammer som en slik tomt måtte forventes å utformes på av hensyn til tomtas opprinnelige terrengform og skjerming mot trafikkstøy fra riksveien.

Byggesaken er knyttet til gnr.15, bnr. 31. At tiltakshaver også har ervervet nabotomta gnr. 15, bnr. 32 er i denne sammenhengen ikke noe tema for kommunen. At utfyllingen er samordnet mellom de to tomtene er naturlig og nødvendig og ville også ha vært aktuelt om tomtene hadde hatt forskjellige eiere. Byggetomten er justert etter en egen behandling i planutvalget på helt ordinær måte hvor nødvendige hensyn er veid opp mot hverandre.

Når det gjelder tegninger forholder vi oss til de offisielle tegningene som angir en underetasje på rundt 124 m² med teknisk rom og hobbyrom og at det er beskrevet eksempler på flere bruksmåter for dette arealet som kan ha betydning for den branntekniske utformingen av rommet/bygget. Plan- og bygningsloven er en rettighetslov. Så lenge noe ikke er i strid med loven, forskriftene eller plan, har tiltakshaver krav på å få gjennomføre tiltaket. Så lenge bygget holder seg innenfor loven og planens rammer når det for eks. gjelder størrelse, utnyttelsesgrad eller ytre høyder, har romhøyder i enkelte rom eller etasjer ingen interesse for kommunen.

Derimot vil rommenes bruk kunne ha betydning da bruken kan komme i strid med loven eller planens forutsetninger. Former for næringsvirksomhet eller annen særegen aktivitet kan være i strid med slike bestemmelser. Hovedvurderingen vil da gå på om denne aktiviteten skaper urimelig forstyrrelser eller andre ulemper for boligformålet i området. Støy, trafikk,

brannrisiko og annen sikkerhet vil da være viktig å vurdere. Vi forholder oss i dette tilfellet til at det er hobbypreget virksomhet som er tenkt knyttet til eiendommen. Om framtida skulle medføre at det fra tiltakshaver vil være et ønske om næringsmessig eller annen virksomhet som vil kunne medføre innvirkning for andre, vil vi måtte behandle det på ordinær måte.

Når det gjelder bruken av arealer og da særlig gang- og sykkelveien på stedet til trafikk, parkering, lagring eller lignende under byggeperioden, så mener kommunen dette er uheldig. Dette er også tatt opp av kommunen med berørte parter og så langt vi har oppfattet det, også forsøkt etterkommet.

Nedtaking av trafikkskilt og for så vidt også bruk/misbruk av gang- og sykkelveien hører inn under Vegtrafikklovens bestemmelser og dette forvaltes av annen enhet ved kommunen. Vi har meddelt denne enheten de merknader som er kommet inn om dette.

Kommunen har så langt i byggesaken forutsatt at bruk av gang- og sykkelveien som adkomst til den aktuelle eiendommen ikke er aktuell. Dette forholdet vil bli fulgt opp på vanlig måte i forhold til byggesak og brukstillatelse.

Forøvrig har vi tatt opp forholdet omkring avvik mellom det grunnlag byggesaken er behandlet og godkjent på og den faktiske utførelsen. Dette er nå tatt tak i fra ansvarshavende og vi vil foreta nødvendig vurdering av dette når nødvendig grunnlag for denne behandlingen er til stede.

Forøvrig forholder vi oss til ansvarsrettinstituttet som fastlegger hvem som har ansvar for hva.

Med hilsen

Bjørnar Groven
leder arealbruk

Kopi til:
Roar Melum

7160 Bjugn

Interne kopimottakere:
Tor Langvold Rådmannen