

Arealbruk

Stein Gorseth

Lillegårdsbakken 37
7013 Trondheim

Deres ref.

Vår ref.
3457/2008/85/138/BJOGRO

Dato
20.02.2008

SØKNAD OM UTSETTELSE AV KLAGEFRIST TIL 1. APRIL 2008 PÅ PLASSERING AV BYGG OG FASTSETTELSE AV BYGGEHØYDE

Viser til din søknad av 13.02.2008 om utsatt klagefrist for kommunens fastsetting av plassering av bygg og byggehøyde.

Kommunens fastsetting av husplassering og byggehøyde er i samsvar med søknad av 10.08.2006 med tilhørende tegninger. Her er høyde på ferdig gulv angitt til kote+14,0. Din anførsel om at høyden skulle være +14,3 stemmer derfor ikke med det grunnlag søknaden er behandlet etter.

Det andre forholdet som du tar opp i sakens anledning gjelder endelig plassering av bygg på gnr. 85, bnr. 143 (Ottesen/Kjøel). Det er beklagelig at du og annen nabo ikke har fått melding om kommunens endrede vedtak i den saken, noe som skyldes en feil i forhold til vanlige prosedyrer. Denne feilen har imidlertid ingen betydning for din byggesak. Dette henger sammen med to forhold:

For det første er din byggesak omsøkt og behandlet nesten et år før byggesaken til Ottesen/Kjøel ble fremmet. For det andre hadde du da kun reguleringskartet å forholde deg til når det gjelder evt. plassering og utforming av hus på tomte til Ottesen/Kjøel. Husplasseringen som var illustrert på denne tomte, viser et hus som er plassert omlag 3 meter lengre øst enn den endelig godkjente husplasseringen hos Ottesen/Kjøel. Til dette kommer at husplasseringen på tomte kunne ha vært enda lengre mot øst uten at dette ville ha vært i strid med reguleringsplanens bestemmelser. I tillegg kunne husets totale høyde blitt høyere enn godkjent hus dersom det hadde blitt omsøkt et hus med andre dimensjoner og former og uten at dette ville ha vært i strid med reguleringsplanen.

Den endelig godkjente plassering og høyde for huset til Ottesen/Kjøel er klart innenfor lovens og reguleringsplanens rammer. Denne plasseringen og høyden representerer ingen uforutsett eller forverret situasjon for din byggesak. Dette huset er dessuten plassert i en prosess hvor vesentlige interesser for tiltakshaver og tilgrensende naboer er avveid og vurdert i en politisk prosess.

Når det gjelder ditt hus er det også foretatt en grundig vurdering av dine ønsker og behov og av hensynet til omgivelser og naboer. Dine ønsker er etterkommet fullt ut.

På dette grunnlag finner en ikke grunnlag for å forlenge klagefristen på kommunens vedtak om plassering og byggehøyde slik det framgår av vårt brev av 31.08.2006 samt e-post av 28.01.2008 fra vår Kjell Vingen. Av hensyn til meddelelsen av herværende svar, vil vi imidlertid akseptere at klagefristen forlenges til 01.03.2008.

Dersom du skulle ønske å endre utforming av bygget og i forbindelse med det evt. endret plassering og byggehøyde, vil det bli å behandle som en endret eller ny byggesak og med de prosedyrer dette ville måtte kreve. Dette ville i tilfelle ikke være i form av noen klagesak.

På vedlegget som er et utsnitt av reguleringsplanen for Vasøya, er det oppførte bygget til Lundsten/Frivoll-Larsen inntegnet med blått. På tomta til Ottesen/Kjøel er opprinnelig omsøkt husplassering inntegnet med rød strek. Endelig godkjent plassering er inntegnet med blått. Ditt omsøkte og godkjente bygg er også tegnet inn med blått. Forøvrig er bygg tegnet med tykk svart strek illustrerende plasseringer av bygg gitt i reguleringsplanen.

Med hilsen

Bjørnar Groven
leder arealbruk

Kopi til:
Jo Sørvik Sivilarkitekt MNAL Kjøpmannsgata 25 7013 Trondheim

Vedlegg: Situasjonsskisse Vasøya