

Arealbruk

Byggmester Arild Uthaug
Att. Arild Uthaug
Postboks 95
7128 Uthaug

Deres ref.

Vår ref.
7423/2008/71/164/KJEVIN

Dato
17.04.2008

MAY HEMBRE - ANGÅENDE OPPFØRING AV HYTTE

Saksområdet er delegert til rådmannen, jamfør kapittel IV punkt 5 i delegasjonsreglementet vedtatt 11.09.01, og videre til etatsjef for næring og drift i dokument datert 17.09.01.

Saksnr.:	07/2996	Ansvarlig søker:	Byggmester Arild Uthaug
Byggested:	Gnr. 71/bnr. 164	Tiltakshaver:	May Hembre
Vedtak nr.:	08/57	Søknadsdato:	
Saksbehandler:	Kjell Vingen	Komplettdato:	

Sakens bakgrunn og innhold:

Det er i vedtak 07/165, av 10.10.2007, gitt tillatelse til oppføring av hytte og kombinert garasje og uthus på eiendommen gnr. 71, bnr. 164. Vi er gjort oppmerksom på at tiltaket har et bruksareal som ikke er i overensstemmelse med reguleringsbestemmelsene.

Vurdering:

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Øya. Reguleringsplanen for dette området har for den aktuelle tomten bestemmelse om tillatt bruksareal på inntil 140 m². For det aktuelle tiltaket er totalt bruksareal på 204 m².

Forholdet angående bruksarealet må vurderes som en søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene. Tomta er på cirka 1400 m², noe som gir en utnyttingsgrad på BYA = 14,5. For andre reguleringsplaner i Bjugn kommune er BYA et alminnelig brukt mål på grad av utnytting og denne ligger i sin alminnelighet i størrelsesorden omkring 20 %.

Også andre planer på Lysøya har utnyttelsesgrad satt til BYA = 20 % (Lysøbakk). Reguleringsplan for Lysøy gård har på sin side ikke bestemmelser om utnyttingsgrad.

Det som etter kommunens vurdering er av større betydning enn bruksarealet er hvordan bygget blir liggende i terrenget og hvor ruvende bygget vil framtre. I vedtak 07/165 er det riktignok gitt dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen når det gjelder maksimal mønehøyde. Dette er gjort etter en vurdering av tomtas plassering, lengst bak av tomtene i dette området og den relativt lave takvinkelen. Bygget er også plassert lavt på tomta.

Med bakgrunn i ovennevnte, samt at det ikke har kommet inn merknader til nabovarslingen i saken, finner vi å kunne tilrå at det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene når det gjelder maksimalt tillatt bruksareal.



Postadresse Rådhuset
7160 Bjugn
Besøksadresse Alf Nebbs gt. 2

Telefon 72519500
Telefaks 72519501
E-post postmottak@bjugn.kommune.no
Internett www.bjugn.kommune.no
Bankinfo 47050600075

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7, dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Øya når det gjelder maksimalt bruksareal for tiltak på eiendommen gnr. 71, bnr. 164, jamfør vedtak nr. 07/165 av 10.10.2007.

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

Vedtaket kan påklages, jamfør 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.

Med hilsen

Bjørnar Groven
leder

Kjell Vingen
saksbehandler

Kopi til:

May Hembre Brinton Road CV37 Velford on Avon
Harry Lysø Opstadjellet 6 1719 Greåker