



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Kjell Vingen

Tore Sagbak - plassering av omsøkt bolig

Vedlegg:

1. Søknad om plassering av bygg fra Tore Sagbak, med situasjonsskisse og fotomontasje
2. Fasadetegninger
3. Fotomontasje med alternative plasseringer

Sakens bakgrunn og innhold:

Det er mottatt søknad fra Tore Sagbak angående plassering av bolig på eiendommen gnr. 16, bnr. 51. Det er i tillegg mottatt byggesøknad fra FosenHus AS for det aktuelle tiltaket.

Det er tidligere behandlet sak angående utvidelse av denne eiendommen, sak 07/50 i Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk, den 06.07.2007. Denne saken omfattet også grensejustering for nabotomten, gnr. 16, bnr. 46, og følgende vedtak ble gjort:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk som fast utvalg for plansaker aksepterer med hjemmel i plan- og bygningslovens § 28-1 nr. 2, mindre vesentlige endringer i reguleringsplanen for Karlestrand - Mebostad slik:

1. Eiendommen gnr 16, bnr 46, eier Frank Hovd, gis et tilleggsareal som vist på vedlegg 3.
2. Tomt nr 14 kan aksepteres utvidet med et tillegg på ca. 310 m² ved at grenselinjen langs tomtens vestre side forlenges med ca 4 meter og at grenselinjen mot øst forlenges inntil 15 meter fra nordøstlige hjørne. Dette tilleggsarealet er beregnet til 312 m² som kan tilbys eier av tomt nr 14.
3. Det vil ikke bli akseptert at bygningene på tomt 14 flyttes opp på terrengnivået tilsvarende bakre del av eksisterende tomt.
4. Dersom utvidelsen av tomt nr. 14 blir gjennomført som tilrådd her, kan grensen for bnr. 46 justeres litt slik at den avgrenses mot tomt 14's nordvestre grensepunkt for å bedre arronderingen i området.

Av vurderinger som er gjort i saken om tilleggsareal er det gjort slik vurdering i forhold til tomt nummer 14, nå gnr. 16, bnr. 51:

Den hustypen Tore Sagbak ønsker å oppføre passer ikke på tomten han har valgt. Dersom denne tomten skal tillegges den omsøkte tilleggsarealet vil tomten komme inn på terrengets høyeste punkt og boligen vil bli liggende høyre enn husene på naboeiendommene og bli svært eksponert i terrenget.

Vurdering:

Rådmannen er av den oppfatning at den omsøkte plasseringen av bygget er i strid med ovennevnte vedtak. Dette forholdet må derfor avklares i forkant av behandlingen av byggesaken. For øvrig er det ingen nye momenter i saken som gjør at vurderingene gjort i sak 07/50 er endret.

Det omsøkte bygget skal ha et bruksareal på 297,5 m², med en mønehøyde på 6,0 meter. Arealet inkluderer en dobbeltgarasje som er sammenbygd med boligen, orientert i nordlig retning på tomta.

Den ønskede plasseringen av bygget gir nivå for mønet på høydekote 51,2. Nivå på mønet for boliger på naboeiendommene er henholdsvis kote 48,8 på eiendommen gnr. 16, bnr. 46 (Frank Hovd), kote 44,3 på eiendommen gnr. 16, bnr. 45 (Richard Hovd) og kote 45,9 på eiendommen gnr. 16, bnr. 49 (Espen Olden).

Ved plassering av et bygg med tilsvarende mønehøyde på det nivået som forutsatt i sak 07/50 ville nivået for mønet til sammenligning blitt kote 48,2.

Oppsummering:

Det må tas stilling til om et bygg som det her søkes om kan tillates oppført på denne tomta, i tilfellet hvilket nivå bygget kan anlegges på og følgelig hvilken høydekote som er akseptabel for mønet.

Hovedutvalgslederens innstilling: