

Arealbruk

Roar Haugen

Østkollvn. 11
7023 Trondheim

Deres ref.

Vår ref.
10896/2008/36/043/KJEVIN

Dato
29.05.2008

ROAR HAUGEN - SØKNAD OM OPPFØRING AV GARASJE

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.:	08/1428	Ansvarlig søker:	Roar Haugen
Byggested:	Gnr. 36/bnr. 43	Tiltakshaver:	Roar Haugen
Vedtaks nr.:	08/80	Søknadsdato:	13.05.2008
Saksbehandler:	Kjell Vingen	Komplett dato:	14.05.2008

Sakens bakgrunn og innhold:

Det meldes om tiltak, oppføring av garasje, på eiendommen gnr. 36, bnr. 43. Garasjen får et bebygd areal på 40 m². Gesimshøyde er oppgitt til 2,4 meter. Taket skal være saltak med takvinkel på 22°.

Det har ikke kommet merknader til nabovarslingen.

Vurdering:

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor Vorpstykket hytteområde. Reguleringsbestemmelsene for dette området tillater, i tillegg til hytte, frittliggende uthus på inntil 15 m². Tiltaket må følgelig behandles som dispensasjonssak fra reguleringsbestemmelsene. Saken må videre omgjøres fra melding til søknad.

Reguleringsbestemmelsene setter videre utnyttingsgraden til 0,2. Inkludert det omsøkte tiltaket vil utnyttingsgraden for denne eiendommen ligge på om lag 0,15. Kommunen ser på det omsøkte tiltaket som en tilpasning til dagens behov knyttet til en fritidseiendom og er av den oppfatning at utnyttingsgraden er av større betydning enn å begrense et uthus til 15 m². På bakgrunn av dette finner vi å kunne gi dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene på dette punktet.

Tiltakshaver kan tildeles aktuelle ansvarsretter som selvbygger.

Vedtaks:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 tillatelse til oppføring av garasje på eiendommen gnr. 36, bnr. 43. Det vises til søknad mottatt 14.05.2008, med vedlegg.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7 gis det dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene når det gjelder begrensning av uthus til 15 m².

Med hjemmel i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 17, punkt 2, gis Roar Haugen ansvarsrett for alle funksjoner, for hele tiltaket, som selvbygger.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. 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.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jamfør plan- og bygningsloven § 99.
3. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jamfør 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.

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