



Innherred samkommune

Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten

Astrid Gjønnes
Eidsbotnvegen 41
7600 Levanger

Deres ref:
Sakstype: Delegert byggesak

Vår ref: TSI 2005/6648
Eiendom: 1/199//

Dato: 01.03.2006
Saknr: 105/06

Astrid Gjønnes - Tilbygg bolig - 1719/1/199

VEDTAK:

I samsvar med de vurderinger som er gjort i dette saksfremlegget og i sak 325/05, opprettholdes det vedtak som ble gjort av plan- og byggesakssjefen i sak 325/05. Saken oversendes Fylkesmannen i Nord- Trøndelag for endelig avgjørelse.

Vedlegg:

1. Brev datert 20.11.05 fra Astrid Gjønnes.
2. Brev mottatt 14.11.05 fra Jostein Høvik.
3. Plan- og byggesakssjefen, vedtak i sak 325/05.
4. Brev datert 23.08.05 fra Innherred Samkommune til Astrid Gjønnes.
5. Melding om tiltak datert 12.08.06.
6. Brev datert 29.07.05 fra Jostein Høvik.

Saksopplysninger:

I sak 325/05 ble følgende vedtak fattet av plan- og byggesakssjefen :

” VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 (tillatelse til tiltak) og vedtatte delegasjonsbestemmelser godkjennes søknad om tillatelse til tiltak under følgende forutsetninger:

Tiltaket må utføres i samsvar med Plan- og bygningsloven med gjeldende forskrifter og vedtekter.

Merknader/orientering:

Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er igangsatt innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lenge tid enn 2 år, jmfør Plan- og bygningslovens § 96.

Tillatelsen er bare gyldig sammen med kvittering for betalt gebyr. Regning vil bli oversendt Dem.

Vedtaket kan påklages i henhold til § 28 i forvaltningsloven. Det er tre ukers klagefrist fra mottatt dato av dette vedtaket. ”

Fra eier av eiendommen Eidsbotnvegen 39 har plan- og byggesakssjefen mottatt klage på vedtak i sak 325/05. I brev mottatt 14.11.05 står blant annet følgende:

” Jeg har mottatt den 01.11.05 kopi av byggemelding av Astrid Gjønnnes søknad om tilbygg på bolig og at byggetillatelse er gitt.

Hun søker om tillatelse til å endre takkonstruksjon på sin bolig, fra flatt tak til saltak med takvinkel 27 grader.

Det betyr at mønehøyden blir over 2 meter høyere enn en er i dag. Da de ikke skal ha rom på loftet som hun selv sa, så mener vi at takvinkelen kan senkes til 15 grader.

Det ville bety en økning av mønehøyden på 1 meter, noe vi kan akseptere. En mønehøyde på over 2 meter, som omsøkt synes unødvendig høyt og vil for oss medføre langt dårligere utsikt.

Som det er i dag, så ser vi over taket deres mot den andre siden av Eidsbotn. Med en takhøyde på 2 meter vil de stenge for solen i omlag 3 mnd. Vi har hatt solen hele året.

Da vår eiendom ligger i bakkant Gjønnnes og med den omsøkte takhøyde, vil verdien på vår eiendom synke ganske mye ved salg, så hvem skal godtgjøre oss dette tapet ved et salg, blir det Gjønnnes eller hvem.”

I brev datert 20.11.05 har tiltakshaver skrevet bl.a. følgende:

” Det er klaget på vår søknad om å forandre tak konstruksjonen i Eidsbotnvegen 41. Vi vil ikke vurdere klagen om reduksjon av utsikt og hvor lenge solen blir borte p.g.a. tiltaket, men vil begrunne hvorfor vi ønsker bygget som omsøkt.

Vi bygde uthus for 3 – 4 år siden, takvinkel der er 27 grader. Vi ønsker å ha samme tak vinkel på huset av estetiske grunner. Vi kan ikke se at det er grunner som skal hindre dette, verken av reguleringsbestemmelsene eller av stedets byggeskikk. I området er det fire hus som har flate tak, resten har saltak med varierende tak vinkler fra 20 – 35 grader.

Vi ønsker denne forandringen på grunn av faren for tak lekkasje, da vi hadde en lekkasje for ca. 6 år siden.

Ekstriørmessig synes vi det blir ett penere hus og vi kan ikke se at det skulle innvirke på verditakst i Eidsbotnvegen 39.”

Vurdering:

Plan- og byggesakssjefen har vurdert den innkomne klagen og kan ikke se at den inneholder noe som er nytt, som ikke var kjent da saken ble behandlet forrige gang.

Det kan likevel være på sin plass å presisere følgende:

Tiltakshavers hus ligger i sørvestlig retning sett fra naboens hus og i forhold til solbanen vil tiltakshavers hus ligge innenfor en sektor fra ca. kl. 7.30 til ca. kl. 10.30. Dette sammen med

at avstanden mellom husene er ca. 20 meter, gjør at omsøkte mønehøyde ikke har noen stor betydning for solforholdene for eiendommen Eidsbotnvegen 39 selv om vinteren.

Plan- og byggesakssjefen har etter nøye vurderinger av alle momenter i saken kommet fram til å anbefale at vedtak i sak 325/05 opprettholdes. Dette ut ifra de vurderinger som er gjort i dette saksfremlegget og i sak 325/05 opp i mot bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

Torbjørn Sirum
fagansvarlig byggesak

Kopi til:

Astrid Gjønnnes	Eidsbotnvegen 41	7600	Levanger
Jostein Høvik	Eidsbotnvegen 39	7600	Levanger