



Arealbruk

Steinar Uddu

Rådhusveien 21
7100 RISSA

Deres ref.

Vår ref.
3086/2012/15/072/EDGOKS

Dato
14.02.2012

GNR. 15, BNR. 72 - INGE BLOMSØ - SØKNAD OM TILTAK FOR BOLIG OG NÆRINGSBYGG.

Saksområdet er delegert til rådmannen, jevnfør kapittel IV, punkt 6, i delegasjonsreglementet.

Saksnr.:	2012/398	Ansvarlig søker:	Steinar Uddu
Eiendom:	Gnr.15/bnr. 72	Tiltakshaver:	Inge Blomsø
Vedtak nr.:	12/21	Søknadsdato:	06.02.2012
Saksbehandler:	Edgar Oksvold	Komplett dato:	13.02.2012

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om rammetillatelse for oppføring av bolig og næringsbygg på eiendommen gnr. 15, bnr. 72. Bygget får et bruksareal på 322,5 m². Taket skal være flatt og bygget skal føres opp i 1 etasjer med underetasje i deler av bygget. Det blir næringsarealer i underetasjen mens hele 1. etasje skal være boligareal og garasje. Gesimshøyde er henholdsvis 3 meter og 6 meter.

Tømtearealene er regulert til formål kunst, håndverksverksteder, kontorer m.m., men fikk den 19.10.2011 av hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk i sak 11/64 dispensasjon fra reguleringsplan og arealene ble godkjent delvis til boligformål.

Adkomst skal skje etter privat veg, vann skal tas fra offentlig vannverk og avløp skal føres til felles privat avløpsanlegg. Utslippstillatelse er gitt.

Det foreligger ikke merknader til nabovarslingen.

Det søkes om lokal godkjenning for ansvarsrett for Steinar Uddu som prosjekterende.

Vurdering:

Godkjenning til boligformål er godkjent og boligarealene kan dermed godkjennes.

Reguleringsbestemmelsenes § 7 tilsier at bygninger skal ha saltak, men gir også bygningsmyndighetene tillatelse til å godkjenne andre takformer. Det er i dette tilfellet planlagt bygninger med flatt tak, og begrunnelsen for dette er at det er ønske om å skille mellom gammel og ny bebyggelse.

Garasjen er planlagt plassert plassert 1,6 meter fra nabogrense. Garasjen er sammenbygget med boligen og krever derfor 4 meter fra nabogrense. I dette tilfellet har imidlertid nabo

gitt skriftlig erklæring om at han godkjenner en plassering 1,6 meter fra nabogrense. Bygget vil få en avstand til andre bygg på 8 meter.

Forskriftene tilsier krav til branncelle og til lydreduksjon i konstruksjon mellom næringsarealer og arealer til bolig. Hvor disse skillene skal legges blir det opp til prosjekterende å klarlegge.

Det er søkt om lokal godkjenning av ansvarlig for prosjektering og kontroll av prosjektering. Denne virker kurant da søker har nødvendige kvalifikasjoner for slik godkjenning. Når det gjelder ansvarlig for resten av tiltaket så vil dette bli vurdert etter hvert som søknader mottas.

Adkomst skal være som på godkjent reguleringsplan, vann skal tas fra offentlig vannverk mens avløp skal føres til privat fellesledning. Utslippstillatelse er gitt tidligere.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 21-4 rammetillatelse til oppføring av kombinert nærings- og boligbygg på eiendommen gnr. 15, bnr. 72. Det vises til søknad dat. 06.02.2012, med vedlegg.

Med hjemmel i reguleringsbestemmelsenes § 7 gis tillatelse til at bygningen føres opp med flatt tak. Det gis også med hjemmel i plan- og bygningslovens § 29-4 b tillatelse til å plassere garasje 1,6 meter fra nabogrense.

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 21-4, jevnfør § 23-1 og Forskrift om byggesaksbehandling tredje del, gis lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett for Steinar Uddu som søker, prosjektering og kontroll av prosjektering.

Bygningene skal plasseres som vist på situasjonsskisse dat. 01.02.2012 merket S-1.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Adkomst skal skje i henhold til reguleringsplan.
2. Vann skal tas fra offentlig vannverk.
3. Avløp skal føres til privat felles avløpsanlegg. Før kloakken føres til avløp skal den passere en 3-delt slamavskiller på 7 m³. For avløp gjelder bestemmelser gitt i forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften).
4. Det må legges inn branncelle og lydreduksjon i konstruksjoner mellom næringsarealer og boligarealer.
5. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jamfør Plan- og bygningsloven § 21-10.
6. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jamfør Plan- og bygningsloven § 21-9. 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, jevnfør forvaltningsloven § 27.

Vedtaket kan påklages, jevnfør forvaltningsloven § 28.

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.

Merknad:

Med hilsen

Bjørnar Groven
leder

Edgar Oksvold
avdelingsingeniør

Kopi til:

Inge Blomsø Hagenberget 6 7160 BJUGN