



## Arealbruk

Overhalla industrier AS  
Att. Jørgen Bøkestad  
Skogmo  
7863 OVERHALLA

Deres ref.

Vår ref.  
347/2013/32/221/KRISOR

Dato  
16.01.2013

### TILLATELSE TIL TILTAK PÅ GNR. 32, BNR. 221, ENEBOLIG

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

<b>Saknr.:</b>	2012/3639	<b>Ansvarlig søker:</b>	Overhalla industrier AS
<b>Eiendom:</b>	Gnr. 32 bnr. 221	<b>Tiltakshaver:</b>	C.Wangsmo og M.Kvalvik
<b>Vedtak nr.:</b>	13/5	<b>Søknadsdato:</b>	12.12.2012
<b>Saksbehandler:</b>	Kristin Sørensen	<b>Komplett dato:</b>	16.1.2012

#### Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om tillatelse til tiltak på gnr. 32 bnr. 221. Tiltaket består av enebolig. Fremtidig garasje er ikke en del av tiltaket.

Eneboligen som omsøkes har et bebygd(BYA) areal på 124 m<sup>2</sup>, bruksareal(BRA) er 200 m<sup>2</sup>. Mønehøyde er 7,3 meter, gesimshøyde topp ark er 6,9 meter.

Eiendommen skal knyttes til kommunal vannforsyning. I søknaden er det sagt at det skal etableres atkomst fra kommunal vei og at det skal benyttes offentlig avløp. Dette er ikke riktig, denne eiendommen skal ha atkomst fra privat vei. Avløp skal føres til privat avløpsanlegg. Plassering i høyde er dokumentert med terrengsnitt og tverrsnitt.

Det er gjennomført nabovarsling ved rekomandert brev sendt 12.12.2012. Merknadsfristen var ikke utløpt da søknaden ble levert 19.12.2012. Vi har etter dette, 11.01.2013, mottatt bekreftelse fra ansvarlig søker om at det ikke er innkommet merknad til søknaden eller tiltaket.

#### Dispensasjonssøknad:

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser om takvinkel, mønehøyde og gesimshøyde.

Regulert takvinkel er 15-34, omsøkt takvinkel er 37.

Maksimal gesimshøyde jfr. reguleringsplanen er 4,5 meter - omsøkt gesims målt fra topp ark er 6,93.

Maksimal mønehøyde er jfr. reguleringsplanen er 6,5 meter - omsøkt mønehøyde er 7,3 meter.

Det anføres i søknaden at hustypen er i god tradisjonell stil, som den mest brukte hustypen landet over. Enn videre anføres det at det er flere lignende boliger i nærliggende områder, og at ansvarlig søker ikke *"kan se at tiltaket skal være til ulempe for noen."*

Dispensasjonssøknaden er nabovarslet, og det er ikke innkommet merknad fra noen av naboene.

#### **Ansvarsretter:**

Overhalla Industrier AS søker om lokal godkjenning for ansvarsrett for følgende oppgaver/funksjoner i tiltaket:

- ANS.SØK
- PRO - Treteknisk prosjektering. Ventilasjon. Tiltaksklasse 1.
- UTF - Produksjon av bygningselementer i tre, montering av råbygg. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med de omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket oppgir i sin søknad at de har utarbeidet en tilaksplan, og at personer med tilstrekkelige kvalifikasjoner er satt av til oppgavene.

Sverre Pettersen AS søker om lokal godkjenning for ansvarsrett for følgende oppgaver/funksjoner i tiltaket:

- PRO - VVS. Tiltaksklasse 1.
- UTF - VVS. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med de omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket oppgir i sin søknad at de har utarbeidet en tilaksplan, og at personer med tilstrekkelige kvalifikasjoner er satt av til oppgavene.

Per Ulriksen AS søker om lokal godkjenning for ansvarsrett for følgende oppgaver/funksjoner i tiltaket:

- PRO - Plassering av tiltak, grunnarbeid, bunn- og stikkledninger utvendig, radonsperre, mur og betongarbeid. Tiltaksklasse 1.
- UTF - Plassering av tiltak, grunnarbeid, bunn- og stikkledninger utvendig, radonsperre, mur og betongarbeid. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med de omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket oppgir i sin søknad at de har utarbeidet en tilaksplan, og at personer med tilstrekkelige kvalifikasjoner er satt av til oppgavene.

Mats Kvalvik søker om lokal godkjenning for ansvarsrett som selvbygger jfr. SAK § 6-8 for følgende oppgaver/funksjoner i tiltaket:

- PRO - Våtrom. Tiltaksklasse 1.
- UTF - Innredningsarbeid, våtrom og ventilasjonsanlegg. Tiltaksklasse 1.

Tiltakshaver har sannsynliggjort at arbeidene vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

#### **Vurdering:**

I søknad om dispensasjon anføres det at det er flere lignede hus i området, og at hustypen er mye brukt i Norge. Vi legger til grunn at tiltakets takvinkel/mønehøyde/gesimshøyde ikke vil tilsidesette hensynet bak reguleringsplanens volumbegrensninger på en vesentlig måte. Det er ikke mottatt merknader til søknaden eller tiltaket fra naboer. Etter en konkret vurdering av søknaden, reguleringsplanen og tidligere gitte dispensasjoner finner vi søknaden kurant.

**Vedtak:**

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 tillatelse til oppføring av enebolig på gnr. 32 bnr. 221.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser om takvinkel, mønehøyde og gesimshøyde.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 jfr. § 23-1 og Forskrift om byggesaksbehandling tredje del, gis lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett for:

Overhalla Industrier AS for følgende oppgaver/funksjoner i tiltaket:

- ANS.SØK
- PRO - Treteknisk prosjektering. Ventilasjon. Tiltaksklasse 1.
- UTF - Produksjon av bygningselementer i tre, montering av råbygg. Tiltaksklasse 1.

Sverre Pettersen AS for følgende oppgaver/funksjoner i tiltaket:

- PRO - VVS. Tiltaksklasse 1.
- UTF - VVS. Tiltaksklasse 1.

Per Ulriksen AS for følgende oppgaver/funksjoner i tiltaket:

- PRO - Plassering av tiltak, grunnarbeid, bunn- og stikkledninger utvendig, radonsperre, mur og betongarbeid. Tiltaksklasse 1.
- UTF - Plassering av tiltak, grunnarbeid, bunn- og stikkledninger utvendig, radonsperre, mur og betongarbeid. Tiltaksklasse 1.

Mats Kvalvik for følgende oppgaver/funksjoner i tiltaket:

- PRO - Våtrom. Tiltaksklasse 1.
- UTF - Innredningsarbeid, våtrom og ventilasjonsanlegg. Tiltaksklasse 1.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse jfr. plan- og bygningsloven § 21-10.
2. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort jfr. 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.

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.

Med hilsen

Ingrid Verbaan  
enhetsleder

Kristin Sørensen  
saksbehandler