



Arealbruk

Austrått bygg fosen a/s

Hovde
7130 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.
9218/2013/20/152/KRISOR

Dato
08.05.2013

TILLATELSE TIL TILTAK PÅ GNR. 20 BNR. 152, TO TILBYGG TIL ENEBOLIG

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

Saksnr.:	2012/2095	Ansvarlig søker:	Austrått Bygg Fosen AS
Eiendom:	Gnr. 20 bnr. 152	Tiltakshaver:	Anders Sletten
Vedtak nr.:	13/89	Søknadsdato:	24.04.2013
Saksbehandler:	Kristin Sørensen	Kompletttdato:	25.04.2013

Dokumenter i saken:

Søknad om tillatelse til tiltak med vedlegg mottatt 25.4.2013 ligger til grunn for behandlingen.

Beskrivelse av tiltaket:

Tiltaket gjelder 2 tilbygg til enebolig.

1. Kjøkken, samt takoverbygd uteplass med trapp til terreng. BRA 26,9 m².
2. Garasje og bod. BRA 40,6 m. Plassert 1,5 meter fra nabogrense mot gnr. 20 bnr. 152. Plassert 1,5 meter fra nabogrense mot gnr. 20 bnr. 152.

Samlet vil disse tilbyggene medføre bebygd areal på 98,56 m².

For øvrig fremkommer det at boligen skal få ny takteking og at den skal etterisoleres, uten at dette er omsøkt. Dette finner vi i orden da vi ikke har mottatt opplysninger om at disse arbeidene vil medføre vesentlig endring av eneboligens arkitektur.

Vurdering av tiltaket:

Det er gjennomført nabovarsling av tiltak og søknad. Samtlige naboer har samtykket til tiltaket. Nabo på gnr. 20 bnr. 152 har avgitt erklæring om at tiltaket kan plasseres inntil 1,5 meter fra deres felles tomtengrense. Hans samtykke er avgitt under forutsetning av at tiltaket blir brannprosjektet og utført slik at han ikke senere får mindre mulighet til utnyttelse av egen tomt. Dette betyr at 5,5 meter mellom boligene er utgangspunktet for brannteknikken i tiltaket.

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Solumsli stykket. Byggegrensen er her satt til 8,0 meter fra senterlinje vei, søknaden dokumenterer avstand til senterlinje 7,0 meter. Etter egne målinger kan det synes som om det her foreligger en unøyaktighet i prosjekteringen

og at avstand til senterlinje er nærmere 8,0 meter - vi ber om at dette blir kontrollert før igangsetting. Det er ikke søkt om tillatelse til å utvide eksisterende avkjørsel. Dette betyr at avstanden mellom tiltak og veimidte blir mindre utfordrende, dispensasjonen vurderes på denne bakgrunn som kurant. Tiltaket vurderes for øvrig å være i samsvar med planen.

Atkomst:

Tiltakene gir i følge søknaden ikke endret atkomst. Avkjørsel beholdes som den er, avgrensing mot vei opprettholdes.

Plassering i høyde og plan:

Det er lagt ved dokumentasjon som viser plassering i plan, men ikke i høyde. Dette finner vi i orden da det fremstår som klart at plassering i høyde og plan er låst i forhold til eksisterende bygningskropp.

Visuelle kvaliteter:

Tilbyggene fremstår som godt tilpasset eksisterende bygning.

Gjennomføringplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan. Oppgaven prosjektering er utkvittert ved levering av søknad.

Vurdering av foretakene:

Austrått bygg fosen a/s søker om ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- ANS.SØK. Tiltaksklasse 1.
- PRO - Arkitektur, bygningsfysikk, konstruksjonssikkerhet. Tiltaksklasse 1.
- UTF - Tømrer og murerarbeid. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket angir i sin søknad at tilstrekkelige kvalifikasjoner er satt av til tiltaket.

Bjørn Norset søker om ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- UTF - Grunnarbeid og landskapsutforming. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket angir i sin søknad at tilstrekkelige kvalifikasjoner er satt av til tiltaket.

Administrativt vedtak:

Med hjemmel i pbl. § 19-2 innvilges det dispensasjon fra regulert byggegrense mot vei. Ingen del av tilbygget kan plasseres nærmere senterlinje vei enn 7 meter målt i horisontalplanet. Det er lagt avgjørende vekt på at tiltaket ikke vil medføre endret atkomst eller medføre ulemper for veivedlikeholdet.

Søknad om tillatelse til tiltak godkjennes på følgende vilkår:

- Brannteknikken i tilbygg nr. 1 må ta utgangspunkt i avstand til nabobolig 5,5 meter.

Søknadene om ansvarsretter godkjennes.

Denne tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold. Vedtaket er fattet i medhold av pbl. §§ 21-4 og 29-4 3. ledd bokstav a), samt Bjugn kommunes delegeringsreglement.

Ansvar:

Tiltakshaver har ansvaret for at **byggherreforskriftens** krav til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på byggeplassen blir gjennomført. Tiltakshaver har også ansvar for at **forhåndsmelding** om tiltaket blir sendt til Arbeidstilsynet, forutsatt at arbeidets varighet vil bli mer enn 30 virkedager, eller minst 500 dagsverk.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jfr plan- og bygningsloven § 21-10.

Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år etter at rammetillatelse er gitt faller tillatelsen bort, jfr plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder dersom igangsatte arbeider innstilles i lengre tidsrom enn 2 år.

Klagerett: Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Bjugn kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Med hilsen

Ingrid Verbaan
enhetsleder

Kristin Sørensen
saksbehandler