



Arealbruk

Fosenhus AS

Deres ref.

Vår ref.
23738/2013/33/057/TROLAN

Dato
18.12.2013

TILLATELSE TIL TILTAK - OPPFØRING AV ENEBOLIG, GNR. 33 BNR. 57

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

Saksnr.:	2013/968	Ansvarlig søker:	Fosenhus AS
Eiendom:	Gnr. 33/bnr. 57	Tiltakshaver:	Kjell Arne Eidsaune
Vedtak nr.:	13/237	Søknadsdato:	18.10.2013
Saksbehandler:	Trond Langseth	Kompletttdato:	18.12.2013

Dokumenter i saken:

Søknad om tillatelse til tiltak med vedlegg mottatt 18.10.2013, epost mottatt 12.11.2013 og uttalelse fra Fylkesmannen datert 12.12.2013 ligger til grunn for behandlingen.

Beskrivelse av tiltaket:

Tiltaket gjelder oppføring av enebolig på gnr. 33, bnr. 57, der det fra før er en enebolig. Det søkes om dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel: LNFR.

Boligen er i en etasje, har valmet tak og et bruksareal på ca. 108 m². Eksisterende garasje skal rives. Samlet bebygd areal etter omsøkte tiltak blir da ca. 218 m².

Ny garasje skal bygges i betong. Taket på garasjen skal være et betongdekke og fungere som uteplass. Høyden på ferdig gulv på garasjen skal være 0,5 meter lavere enn eksisterende bolig. Tilsvarende høyde på ny enebolig blir 0,2 meter lavere enn eksisterende bolig.

Avløpsløsning: Det skal settes ned en ny slamavskiller sør på tomta. Avløpet skal legges til eksisterende avløpsledning. Utslippet går til sjø, 150 meter fra strandsone. De øvrige brukerne av felles avløpsledning har i et dokument datert 11.10.2013 gitt Kjell Arne Eidsaune rett til tilknytning på avløpsledningen.

Statens vegvesen har gitt utvidet avkjørselstillatelse i henhold til søknad.

Vurdering av tiltaket:

Det er gjennomført nabovarsling av tiltak og søknad. Det er i følge søknaden ikke levert merknader til tiltaket eller søknaden.

Bestemmelsene til kommuneplanens arealdel sier i § 10-2 at tilbygg/påbygg samt nye garasjer og uthus på inntil 50 m² tillates bygd i LNFR-områder etter søknad. Det vil si at det må søkes om dispensasjon fra kommuneplanen for å oppføre ny bolig. Som begrunnelse for dispensasjon angis bl. a. helsemessige årsaker.

Uttalelser/vedtak fra andre offentlige myndigheter:

Vegvesenet har gitt samtykke til endret bruk av avkjørsel. Saken er sendt Fylkesmannen til uttalelse - Fylkesmannen har ingen spesielle merknader. Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune, som ikke har hatt mulighet til å se på saken med hensyn til kulturminner. Fylkeskommunen ber imidlertid tiltakshaver vise ekstra oppmerksomhet, og minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Plassering i høyde og plan:

Bestemmelsene til kommuneplanens arealdel sier i § 9-11 at "Bygninger og anlegg skal prosjekteres med respekt for eksisterende terreng". Umiddelbart vest for eksisterende garasje er det en markert berghaug på 3-4 meters høyde. Mye av denne må sprenges bort for å gjøre plass til ny bolig. Her kunne det passet bedre med en bygning i flere plan. Ved inngangspartiet til boligen vil det nå bli en forholdsvis høy skjæring. Ut fra forutsetningene (eksisterende enebolig beholdes, og det skal bygges på ett plan), synes likevel foreslått plassering fornuftig. Fyllingsfoten må ikke krysse eiendomsgrensen.

Gårdsplass og adkomstvei skal heves noe for å bedre avkjøringsforholdene til hovedvei.

Avløpsløsning:

Normalt kreves det separat søknad om utslippstillatelse i forbindelse med oppføring av bolig. I dette tilfellet er løsningen såpass godt redegjort for i søknaden at avløpsløsningen kan godkjennes i forbindelse med behandlingen av byggesaken. Det forutsettes at Fosenhus AS som ansvarlig søker med overordnet ansvar for prosjektering og utførelse leier inn evt. nødvendig kompetanse i forbindelse med etablering av avløpsløsningen.

Sikkerhet ved gjennomføringen:

Tiltaket kan ikke igangsettes uten at de ansvarlige på forhånd har truffet de nødvendige sikkerhetstiltak, jfr. pbl. §§ 28-2 til 28-4.

Gjennomføringplan:

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

Vurdering av foretakene:

Fosenhus AS søker om lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Ansvarlig søker. Tiltaksklasse 1.
- Prosjekterende - overordnet ansvar. Tiltaksklasse 1.
- Utførende - overordnet ansvar. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket angir i sin søknad at de har utarbeidet en tiltaksplan, og at tilstrekkelige kvalifikasjoner/ressurser vil bli satt av til tiltaket.

Rædergård etreprenør AS søker om lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Kontrollerende - byggtetthet og våtrom. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket angir i sin søknad at de har utarbeidet en tiltaksplan, og at tilstrekkelige kvalifikasjoner/ressurser vil bli satt av til tiltaket.

Ansvarlig kontrollerende har opplyst at de ikke står i et avhengighetsforhold til ansvarlig prosjekterende/utførende.

Oppsummering:

Selv om bygging av ny bolig vil medføre et betydelig terrenginngrep, kan rådmannen godkjenne dette. Søker har behov for ny bolig, og det er positivt at denne legges et godt stykke fra fylkesveien. Eldre bolig kan rives på et senere tidspunkt.

Administrativt vedtak:

1. Bjugn kommune gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, og tillater oppføring av enebolig og garasje på gnr. 33, bnr. 57 på vilkår om at fyllingsfoten ikke krysser eiendomsgrensen.
2. Eksisterende garasje tillates revet.
3. Det innvilges utslippstillatelse som omsøkt.
4. Ansvarsretter tildeles som omsøkt.

Denne tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold. Vedtaket er fattet i medhold av forurensingsloven § 7, forurensingsforskriften § 12-5 plan- og bygningslovens §§ 19-2 og 21-4, samt Bjugn kommunes delegeringsreglement.

Tilsyn:

Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jfr. plan- og bygningsloven kap. 25.

Toleranse for avvik:

Det tolereres normalt et avvik i høyde (NN 2000) og plan på inntil 10 cm i forhold til godkjenning. Avvik på mer enn 10 cm må forelegges kommunen for vurdering/behandling før arbeidene kan igangsettes eller gjenopptas, jfr. vedtak i Hovedutvalg for arealbruk og drift 09.12.2013. Når det gjelder byggegrenser, avstand til nabogrense med mer er det ingen aksept for avvik.

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.

Med hilsen

Kjell Vingen
enhetsleder

Trond Langseth
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur.

