

Arealbruk

Byggmester Rødsjø AS
Att. Rune Rødsjø
Lillemotun
7113 HUSBYSJØEN

Deres ref.

Vår ref.
6837/2014/38/094/TROLAN

Dato
25.03.2014

TILLATELSE TIL TILTAK - RIVING OG OPPFØRING AV NY FRITIDSBOLIG, GNR. 38 BNR. 94

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

Saksnr.:	2014/245	Ansvarlig søker:	Byggmester Rødsjø AS
Eiendom:	Gnr. /bnr.	Tiltakshaver:	Dagfinn Gjølga
Vedtaks nr.:	14/58	Søknadsdato:	06.03.2014
Saksbehandler:	Trond Langseth	Komplett dato:	14.03.2014

Dokumenter i saken:

Søknad om tillatelse til tiltak med vedlegg mottatt 14.03.2014 ligger til grunn for behandlingen.

Bakgrunn og innhold:

Søknaden gjelder riving av eksisterende fritidsbolig på gnr. 38, bnr. 4 på Gjølga, og oppsetting av ny.

Eksisterende bebyggelse har ifølge søknaden et bebygd areal på 43,6 m², mens ny bebyggelse har et bebygd areal på 55,2 m². I henhold til tegninger og terrengsnitt, vil den nye bygningen få en mønehøyde på ca. 4,7 meter. Den vil bli litt lavere enn den eksisterende hytta.

Det er angitt at det ikke er innlagt vann i hytta, og heller ikke vannklosett. Det søkes ikke om utslippstillatelse.

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

Vurdering av tiltaket:

Den eksisterende hytta er beboelig, men ikke av ny dato, og ikke av god kvalitet bl. a. når det gjelder energibruk. Tiltakshaver ønsker å rive bygningen, og sette opp en ny

med omtrent samme størrelse, men mer brukervennlig og med utførelse i henhold til dagens tekniske forskrift.

Den nye hytta er ikke helt lik den som skal rives, heldigvis! Den eksisterende hytta bærer preg av å være en eldre bolig som det er pusset litt på, med litt sprikende stilretninger, mens det nye hytta ser ut som en hytte!

Dersom den eksisterende bygningen hadde vært felleferdig, hadde det stilt seg noe annerledes, men i og med at det står en for så vidt brukbar bygning der fra før, mener rådmannen denne kan rives, og erstattes med en bygning som i større grad tilfredsstiller eiernes behov, og leverer bedre når det gjelder myndighetenes krav til en bygning. Det blir ikke endret bruk, men større trivsel og mindre energibruk!

Uttalelser/vedtak fra andre offentlige myndigheter:

Saken er ikke forelagt andre offentlige myndigheter til uttalelse.

Plassering i høyde og plan:

Vi har mottatt situasjonsskisse og et terrengsnitt som viser prosjektert plassering i høyde og plan. Det ser greit ut.

Visuelle kvaliteter:

Tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter i seg selv, og i forhold til sine bygde og naturgitte omgivelser.

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.

Avfallssortering:

Riktig håndtering av avfallet er viktig. Det må f. eks. settes av plass til sortering på tomta, og undersøkes hvilke avsetningsmuligheter for ulike fraksjoner som finnes lokalt.

Gjennomføringplan:

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

Vurdering av foretakene:

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

- Ansvarlig søker. Tiltaksklasse 1.

- Prosjekterende - hele tiltaket. Tiltaksklasse 1.
- Utførende - hele tiltaket. 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.

Administrativt vedtak:

Bjugn kommune gir tillatelse til riving av eksisterende bygning, og oppføring av ny fritidsbolig som omsøkt.

Ansvarsretter tildeles som omsøkt.

Denne tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold. Vedtaket er fattet i medhold av pbl. § 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.