

Arealbruk

Kristian Sneisen

Rostengrenda 209
7091 TILLER

Deres ref.

Vår ref.
16856/2014/84/077/TROLAN

Dato
23.07.2014

TILLATELSE TIL TILTAK - FASADEENDRING, VINTERHAVE, BOBLEBAD OG BASSENG PÅ GNR. 84, BNR. 77

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

Saksnr.:	2013/2301	Ansvarlig søker:	Kristian Sneisen
Eiendom:	Gnr. 84/bnr. 77	Tiltakshaver:	Kristian Sneisen
Vedtak nr.:	14/131	Søknadsdato:	01.09.2013
Saksbehandler:	Trond Langseth	Komplettdato:	30.06.2014

Dokumenter i saken:

Følgende søknader med vedlegg ligger til grunn for behandlingen.

- Søknad om oppføring av grillhytte, dat. 25.07.2013
- Søknad om fasadeendring, vinterhave og boblebad, mottatt 06.01.2014
- Søknad om oppføring av basseng, mottatt 12.05.2014

Bakgrunn og innhold:

Bakgrunnen for denne saken var et tips om at det var oppført "grillhytte" som lå høyt i terrenget. Etter hvert ble det avdekket at det også var gjennomført andre søknadspliktige tiltak uten at det først var søkt om byggetillatelse: bl. a. en fasade med vinduer under hytte/veranda, et tilbygg (vinterhage) og et svømmebasseng.

Søknaden ang. grillhytte er avslått, og det forutsettes at grillhytta flyttes slik at den oppfyller kravene i plan- og bygningsloven når det gjelder fritak fra søknadsplikt, evt. at det søkes på nytt for ny plassering (ved høyde mer enn 3 meter).

Fasaden nedenfor verandaen er endret etter dialog med kommunen. Det er ikke vinduer i denne vegg, og den er malt i grått. Videre har det blitt påpekt fra kommunen at utvendig boblebad med paviljongtak er søknadspliktig.

Svømmebassenget er 5 meter langt og 2,5 meter bredt, og ligger på vestsiden av hytta. Det er et rekkverk rundt bassenget. Dybden på konstruksjonen er fra 1,2 til 1,6 meter.

Bassenget er bygd i tre og står på påler.

Det er søkt om utslipp av bassengvannet. Vannet skal ved sesongslutt slippes til en bekk som går ved tomta, og videre til sjø ved småbåthavn i hyttefeltet. Ut fra forelagt dokumentasjon og samtaler bl. a. ved befaring, framkommer det at det skal benyttes et sandfilteranlegg og UV-filer, samt at det vannet blir rensset med kobberbasert elektrolyse (ECOsarte). I henhold til leverandør Partner Line AS skal badevannet være tilnærmet så rent som drikkevann.

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

Vurdering av tiltaket:

Tiltakene ligger innenfor reguleringsplan for "Nausthyllan hytteområde". Tiltakene vurderes å ikke være helt i samsvar med planen. Tomteutnyttelsesgraden vil nok være over 20% - BYA, selv om det forholdsvis store terrassearealet på oversiden av hytta ikke regnes med (noe det ikke skal, såfremt terrassen ikke er mer enn 0,5 meter over terrenget). Dersom tiltakene hadde blitt omsøkt på ordinær måte, hadde søknaden(e) trolig blitt underlagt dispensasjonsbehandling, og utfallet av behandlingen hadde ikke nødvendigvis blitt positiv.

Etter at grillhytta har fått en egen avklaring, er det nå fasadeendringer, påbygd vinterhage og svømmebassenget som gjenstår til behandling. Fasaden under verandaen er endret i henhold til dialogen med kommunen, og søknaden ang. denne er da i samsvar med det som tidligere er kommunisert fra kommunen.

Når det gjelder tilbygd vinterhage synes det ikke å vært tatt særlig hensyn til resten av huset når det gjelder det visuelle, men tilbygget er forholdsvis lite, og ikke påfallende visuelt sett.

Det er svømmebassenget som – bortsett fra grillhytta – rådmannen har hatt størst betenkeligheter med. En har vært i kontakt med leverandøren av sandfilteret, som også leverer ferdige «pakker» med basseng og renseanlegg. Der blir det opplyst at sandfilteret og UV-fileret ikke er tilstrekkelig for å fjerne alle bakterier, og at det derfor brukes klor i tillegg til desinfeksjon. Vannet blir da fritt for bakterier, men vannet som slippes ut, kan inneholde klorrester, og dette bør ikke slippes ut i naturen.

Ut fra dokumenter i saken og samtaler med Sneisen, legger rådmannen imidlertid til grunn at vannet som slippes ut fra Sneisens basseng, har en kvalitet som ikke er negativ for det biologiske mangfoldet, i og med at det benyttes en tredje rens metode, og at det derfor ikke blir brukt klor. Når det gjelder mengdene, trengs det normalt ikke å slippes ut mer enn ¼ av innholdet før vinteravstengning. Ved utslipp vil Sneisen porsjonere vannet, slik at det ikke blir sjokkuttspill i en bekk med liten vannføring.

Saken er ikke forelagt andre offentlige myndigheter.

Ansvarsrett

Ansvarlig søker har søkt om ansvarsrett når det gjelder svømmebassenget, men har ikke utformet noen gjennomføringsplan. I og med at dette er et (stort sett) allerede realisert tiltak, er dette greit.

Kristian Sneisen søker om lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

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

Kristian Sneisen er ikke registrert som et foretak. Dette tiltaket er på egen eiendom og til eget bruk, og kan anses som del av en fritidsbolig. Vurderingen av ansvarsrett blir da som selvbygger av egen fritidsbolig. Sneisen har i stor grad prosjektert bassenget og tilhørende innretning selv, og det anses gjennom kontakten med ham at han har sannsynliggjort at han har tilstrekkelig kompetanse som prosjekterende og utførende av dette i forhold til byggesaksforskriften.

Oppsummering:

Dette har vært en lang og ressurskrevende sak. Tiltakshaver har demonstrert liten evne til å sette seg inn i regelverk og bestemmelser ved planlegging av tiltak, men tilsvarende stor evne til å gjennomføre det han har planlagt. Saken involverer flere overtredelser av plan- og bygningsloven, som vil bli fulgt opp i forbindelse med utmåling av byggesaksgebyr.

Administrativt vedtak:

Bjugn kommune gir tillatelse til oppføring av svømmebasseng, tilbygg/vinterhave og fasadeendringer på gnr. 84, bnr. 77 som omsøkt.

Kommunen gir tillatelse til sesongbasert utslipp fra svømmebasseng, på følgende vilkår:

- Retningslinjer for utslipp fra leverandør (Partner Line AS) må følges, det må ikke slippes ut mer enn nødvendig, og utslippet må slippes kontrollert ut slik at det ikke medfører betydelig økning av vannføringen i bekken.

Kristian Sneisen godkjennes for ansvarsrett som selvbygger.

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.

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

Kjell Vingen
enhetsleder

Trond Langseth
byggesaksbehandler

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