

Arealbruk

Fosenhus AS
Att. Atle Johnsen

7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.

19931/2014/10/032/TROLAN

Dato

15.09.2014

TILLATELSE TIL TILTAK - OPPFØRING AV ENEBOLIG PÅ GNR. 10 BNR. 32

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

Saksnr.:	2014/2457	Ansvarlig søker:	Fosenhus AS
Eiendom:	Gnr. 10/bnr. 32	Tiltakshaver:	Frank Torsteinsen
Vedtak nr.:	14/159	Søknadsdato:	15.08.2014
Saksbehandler:	Trond Langseth	Komplett dato:	11.09.2014

Dokumenter i saken:

Søknad om tillatelse til tiltak med vedlegg mottatt 15.08.2014 samt påfølgende kommunikasjon ligger til grunn for behandlingen.

Bakgrunn og innhold:

Søknaden gjelder oppføring av en enetasjes enebolig med integrert garasje på gnr. 10, bnr. 32. Det oppgis i søknaden at bygget har et bebygd areal på 261,30 m² og et bruksareal på 244 m². Takvinkelen er 22 grader, valmet tak. Tomtestørrelse: 1519 m². Beregnet grad av utnyttning: 18,52. Høyde for ferdig golv er oppgitt til 10,2 moh, mønehøyde 15,1 moh eller vel 5 meter.

Det søkes også om riving, men uten at det følger noen dokumentasjon med. Tidligere bygning på eiendommen er sanert etter brann, uten at det har blitt søkt om riving. Sanering er gjennomført profesjonelle foretak, mens tiltakshaver har stått for riving av selve bygningskroppen, som i all hovedsak var treverk.

Det oppgis i søknaden at vann skal tas fra offentlig vannverk. Avløp skal tilknyttes privat avløpsanlegg. Ansvarlig søker har opplyst at avløpet skal føres til en felles slamavskiller, som er bygget for det tilstøtende boligfeltet. Det er gjort beregninger som viser at anlegget har kapasitet til å ta avløpet fra også denne eiendommen.

Bygget kommer nærmere enn byggegrense på 15 meter fra kommunal vei. Det søker 10.09.2014 om dispensasjon fra veiloven. Bygget kommer inntil 12 meter fra veiens midtlinje. Dette begrunnes med at trafikken på stedet er begrenset, og plasseringen ikke vil få betydning for siktforhold. Saken er forelagt kommunens driftsavdeling, som ikke har innvendinger mot at det innvilges dispensasjon.

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

Vurdering av tiltaket:

Rådmannen finner å kunne behandle søknad som riving uten annen dokumentasjon enn det som er opplyst fra de ulike aktørene. Normal prosedyre ville vært å starte ulovlighetsoppfølging, siden bygget er revet uten søknad. I dette tilfellet er det spesielle omstendigheter som gjør at plassering av ansvaret for det som er skjedd ikke gir seg selv. Det er flere aktører som har vært inne i bildet. Etter at det brant, ønsket forsikringsselskapet å ta ut det som var brannskadet, og renovere bygningen ut fra dette. Det viste seg imidlertid at det måtte saneres så mye at bygningen til slutt ble revet. Hovedansvaret for manglende søknad og dokumentasjon ligger hos tiltakshaver, men også forsikringsselskapet, takstmannen og saneringsforetaket kunne/burde tatt et ansvar for å få dette inn i ordnede former. Da bygningen i all hovedsak besto av tømmer, og det er liten grunn til å tro at avfall ikke har blitt behandlet forskriftsmessig, velger rådmannen å godkjenne rivingen i ettertid.

Når det gjelder oppføring av ny bolig har rådmannen ingen merknader til tiltaket. Det må imidlertid søkes om godkjenning av avløpsavlegg og utslipp.

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 – hele tiltaket . Tiltaksklasse 1.
- Utførende – hele tiltaket. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver.

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

- Kontrollerende – tetthet og våtrom. Tiltaksklasse 1.

Foretakene har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver.

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

Administrativt vedtak:

1. Bjugn kommune godkjenner riving av brannskadet bolig på gnr. 10, bnr. 32.
2. Bjugn kommune innvilger dispensasjon fra veglovens § 29, og gir tillatelse til oppføring av ny bolig på gnr. 10, bnr. 32 som omsøkt, på følgende vilkår:

- Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse vil ikke bli gitt før det foreligger utslippstillatelse og avløpsanlegg er godkjent og etablert.

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.

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.