

Arkitektkontoret tegneARK

Deres ref.

Vår ref.
12818/2015/08/016/1627TRLA

Dato
30.11.2015

Tillatelse til tiltak - bruksendring og ombygging av låve 08/016 - Tove Hellem

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

Saksnr.: 2015/1679
Eiendom, gnr/bnr: 08/016
Vedtak nr.: 15/231
Saksbehandler: Trond Langseth

Ansvarlig søker: Arkitektkontoret tegneARK
Tiltakshaver: Tove Hellem
Søknadsdato: 02.10.2015
Komplett dato: 25.10.2015

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 02.10.2015 ligger til grunn for behandlingen, samt påfølgende dokumentasjon 22.10.2015 og 25.10.2015.

Sakens bakgrunn og innhold:

Søknaden gjelder bruksendring og ombygging av låve og tilbygging av ny trappeadkomst mellom 1. og 2. etasje i låven på gnr. 8, bnr. 16. Dette er byggetrinn 1. Senere byggetrinn vil omfatte lokaler for overnatting etc.

Gavlfasaden på låven mot sjø får et nytt uttrykk, med flere store vinduer. Tilbygg med «ny trapp og hovedadkomst er gitt en markant avvikende form, farge og materialitet» (fra søknad).

Bruken av fjøset vil være kurs- møte og konferansested samt arbeidssted. Her vil energikravene i TEK 10 bli tilfredsstilt når det gjelder kjøkkenet, soverommene, spisesalen og inngangspartiet. Hagestuen og 2. etg. i låven er ikke tenkt isolert.

Det er tenkt å ha vann til kjøkkenet, og det skal være avløp for gråvannet. «Avløp fra bad/toalett skal være i et nytt bygg bak fjøset». Dette er ikke med i herværende søknad. Tomta er tilknyttet privat vannverk.

Det oppgis i søknaden at eksisterende bebyggelse har bruksareal 212 m², og ny bebyggelse 25 m². Parkeringsareal vil ifølge søknaden utgjøre 100 m². Tiltaket ønskes plassert på areal som ikke er regulert, arealet er i kommuneplanens arealdel satt av til formålet LNFR.

Postadresse postmottak
7160 BJUGN
Besøksadresse Rådhuset, Alf
Nebbs gt 2

Telefon 72519500
Telefaks
Bankgiro 8650.48.01219

Internett <http://bjugn.kommune.no>
E-post postmottak@bjugn.kommune.no



 #realiserdrømmenibjugn

Tiltaket er innvilget dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 og fra kommuneplanens arealdel. Saken ble forelagt Fylkesmannen, som ikke hadde merknader.

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

Omsøkte ansvarsretter:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Arkitektkontoret Tegneark.no	SØK PRO – Arkitektur, estetikk, stedstilpasning - 1	Ja
Standahls snekker service	UTF - tømrerarbeider	Nei

Gjennomføringplan:

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

Vurdering av tiltaket:

Den delen av bygget som i all hovedsak skal benyttes til opphold og arbeidssted, oppfyller ifølge søknaden kravene i TEK 10. Rådmannen mener at rom i eksisterende bygning som er mer perifere i forhold til tiltaket kan være uisolert.

I tegningene er lokalene i 2. etg – eksisterende låve – angitt som «Utstilling». Disse lokalene og adkomsten dit vil ikke være universelt utformet. Dersom disse lokalene skal være tilgjengelig for publikum, vil det normalt være krav til heis, eller det må søkes om dispensasjon fra TEK 10. Tiltakshaver opplyser pr. tlf. 30.11.2015 at disse lokalene ikke er tenkt benyttet til publikum, og at de kan betraktes som disponible rom.

Det er to soverom i dette bygget. Rådmannen forutsettes at ansvarlig prosjekterende har vurdering brann/rømning, ventilasjon, lysforhold med mer i forbindelse med prosjekteringen.

Det må søkes om tiltak for avløpsanlegg og tillatelse til utslipp av gråvann fra tiltaket.

Vurdering av ansvarsretter:

Tegneark.no har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver. Rådmannen forutsetter at hele tiltaket er belagt med prosjekteringsansvar, og at fagområdet Bygningsfysikk inngår i Arkitektur.

Standahl snekkerservice har ikke sentral godkjenning, men er tidligere gitt lokal godkjenning på tiltak av noenlunde samme omfang.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 21-4 tillatelse til ombygging og bruksendring av låve på eiendommen gnr. 8, bnr. 16.

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 21-4, jevnfør § 22-3 og Forskrift om byggesaksbehandling tredje del, gis lokal godkjenning for ansvarsrett/tildeling av ansvarsrett i tiltaksklasse 1 for:

<i>Foretak</i>	<i>Ansvarsområde</i>	<i>Merknad</i>
Arkitektkontoret Tegneark.no	SØK, PRO – Arkitektur, estetikk, stedstilpasning	Tildeling
Standahls snekker service	UTF - tømrerarbeider	Lokal godkjenning

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Før det kan søkes om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tiltaket må det foreligge ferdigattest for godkjent avløpsanlegg.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jmfør Plan- og bygningsloven § 21-10.
3. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jmfør Plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.

Denne tillatelsen sammen med godkjente tegninger og kontrolldokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen. Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

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.

Klageadgang:

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. Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Bjugn kommune være behjelpelig ved utforming av klage.

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at byggesaken er behandlet.

Med hilsen

Kjell Vingen
enhetsleder

Trond Langseth
saksbehandler

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