

Kyst Bygg AS

7168 LYSØYSUNDET

Deres ref.

Vår ref.
14237/2015/71/074/1627TRLA

Dato
17.11.2015

Tillatelse til tiltak - oppføring av terrasse på 71/074 - Midt-Norge Eiendom AS

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

Saksnr.: 2015/2319
Eiendom, gnr/bnr: 71/074
Vedtak nr.: 15/263
Saksbehandler: Trond Langseth

Ansvarlig søker: Kyst Bygg AS
Tiltakshaver: Midt-Norge Eiendom AS
Søknadsdato: 03.07.2015
Komplett dato: 12.11.2015

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 03.07.2015, supplerende informasjon fra søker datert 07.07.2015, 21.08.2015, 14.09.2015 og 03.11.2015 samt uttalelse fra Fylkesmannen datert 21.09.2015 og dispensasjonsvedtak 12.11.2015 ligger til grunn for behandlingen.

Sakens bakgrunn og innhold:

Søknaden gjelder oppføring av terrasse til bolighus på Lysøya, gnr. 71, bnr. 74. Omsøkt terrasse er 84,4 m², og har en høyde på over 2 meter mot sjøsiden. Tiltaket er oppgitt å komme ca. 20 meter fra sjø. Det er i opprinnelig søknad tegnet en trapp mot sjø, men søker har 03.11.2015 oversendt tegninger uten slik trapp.

Tiltaket ligger på areal avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel, delplan Lysøya. Litt av omsøkt terrasse kommer inn på LNFR-område i planen. Det er søkt om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 og kommuneplanens arealdel. Planutvalget har 12.11.2015 behandlet dispensasjonsspørsmålet, og fattet slikt vedtak (saksnr. 15/6):

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 innvilger Bjugn kommune ved planutvalget dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 og kommuneplanens arealdel i forbindelse med oppføring av terrasse/veranda på gnr. 77, bnr. 30, på følgende vilkår:

- Tiltaket må begrenses til 4 meter ut fra vegglivet, mot sjøen.
- Det forutsettes at det ikke etableres spilevegg under terrassen mot sjøen, og at det benyttes glassrekkverk mot sjøen.

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



- Omsøkte trapp i fronten godkjennes ikke.

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>
Kystbygg AS	SØK/PRO/UTF – hele tiltaket - 1	Ja

Gjennomføringsplan:

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

Vurdering av tiltaket:

Planutvalget har innvilget dispensasjon for tiltaket, på vilkår som bidrar til at tiltaket ikke blir for dominerende. Hensynet til allmennheten anses med dette ivaretatt. Tiltaket vil etter rådmannens vurdering heller ikke berøre andre interesser.

Vurdering av ansvarsretter:

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

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 21-4 tillatelse til oppføring av terrasse på eiendommen gnr. 71, bnr. 74.

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 21-4, jevnfør § 22-3 og Forskrift om byggesaksbehandling tredje del, tildeles ansvarsrett i tiltaksklasse 1 til Kyst Bygg AS for hele tiltaket.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. De tre vilkårene gitt av Planutvalget i sak 15/6 må følges. Nye fasadetegninger som viser at vilkårene i dispensasjonsvedtaket er ivaretatt må sendes kommunen for godkjenning før tiltaket igangsettes.
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.