

FosenHus AS
Att. Emil Sundseth

Deres ref.

Vår ref.
5629/2016/32/057/1627TRLA

Dato
22.04.2016

Tillatelse til tiltak - tilbygg til bolig 32/057 - Jane og Runar Øksenvåg

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

Saksnr.:	2015/3092	Ansvarlig søker:	Fosenhus AS
Eiendom, gnr/bnr:	32/057	Tiltakshaver:	Jane og Runar Øksenvåg
Vedtak nr.:	16/110	Søknadsdato:	18.03.2016
Saksbehandler:	Trond Langseth	Komplett dato:	22.04.2016

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 18.03.2015 ligger til grunn for behandlingen, samt svar fra kommunal veimyndighet 22.04.2016 vedr. dispensasjon fra byggeavstand til vei.

Sakens bakgrunn og innhold:

Søknaden gjelder oppføring av tilbygg med underliggende etasje til bolig på gnr. 32, bnr. 57. Tilbygget vil sammenføye de to husene som i dag står på eiendommen. Eksisterende avkjørsel søkes i tillegg omlagt, og ny parkeringsplass anlagt.

Det søkes om dispensasjon fra vedr. byggeavstand til kommunal vei. Garasje vil komme ca. 5,4 meter fra senterlinje vei. Begrunnelse: «Endret adkomst om garasjeplassering vil falle naturlig i terrenget. Garasjen blir senket ned i bakken, og vil ikke være til hinder for sikt eller være til ulempe for vedlikehold av forbigående vei.»

Tiltaket ligger like utenfor reguleringsplan for "Erviknesveien". Veien det søkes om dispensasjon for byggeavstand fra, ligger innenfor reguleringsplanen. Tiltaket ligger mindre enn 100 meter fra sjø, men byggegrensen mot sjø er i kommuneplanens arealdel, delplan Ervik satt på nedsiden av eksisterende bygg, og tiltaket utløser ikke krav om dispensasjon.

I henhold til søknaden utgjør ny bebyggelse 77,60 m² BYA og 147,02 m² BRA. mønehøyde, gesimshøyde, atkomst, vann, avløp.

Det opplyses i søknaden at det vil bli anlagt nytt avløpssystem for eiendommen.

Postadresse	postmottak 7160 BJUGN	Telefon	72519500	Internett	http://bjugn.kommune.no
Besøksadresse	Rådhuset, Alf Nebbs gt 2	Telefaks		E-post	postmottak@bjugn.kommune.no
		Bankgiro	8650.48.01219		



 **#realiserdrømmenibjugn**

Det er gjennomført nabovarsling av tiltak og søknad. Det er i følge søknaden ikke levert merknader til tiltaket eller søknaden. Tillatelse til avkjøring er hentet fra berørt nabo.

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Fosenhus AS	SØK PRO – trekonstruksjon og byggteknisk – 1 UTF – tømrerarbeider, innredning – 1	Ja
Gjul & Rabban AS	PRO/UTF – grunn- og betongkonstruksjoner – 1	Ja
Fosen VVS	PRO – vann og avløp – 1 UFT – avløpsanlegg og sanitær – 1	Ja
Arve Eide AS	UTF – gravearbeid – 1	Ja

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

Gjennomføringsplan:

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

Vurdering av tiltaket:

Tiltaket er mindre enn 100 meter fra sjø, men omfattes ikke av forbud mot tiltak i 100-metersbeltet fra sjø (plan- og bygningslovens § 1-8), da byggelinja mot sjø i kommuneplanens arealdel, delplan Ervika, er trukket i nedkant av eksisterende bolighus.

Når det gjelder dispensasjon fra byggeavstand til kommunal vei, er dette spørsmålet forelagt lokal veimyndighet, enhet Anlegg og drift. Det hitsettes fra denne vurderingen:

Fartsgrensen på veien er 30km/t.

Det er lite trafikk på den veien i dag og det er lite som tilsier at det skal bli noe vesentlig økning.

Bygninger nært vei er mere utsatt for skader i forbindelse med vedlikehold av veien som snørydding ol.

Plasseringen medfører ikke noe hinder for sikt langs veien.

Generelt ønsker en ikke at bygg plasseres nært veien, men slik forholdene er her med hensyn til trafikkmengde, byggets plassering/utforming og sikt kan en ikke se at det vil medføre noe vesentlige problemer å gi tilslutning til den omsøkte plassering.

Arealet mellom veien og bygning må ikke tas i bruk på en slik måte at det skaper problemer for bruk, drift og vedlikehold av veien. Arealet eies i dag av nabo til søker og er definert som veiformål i reguleringsplanen.

Avkjørslene bygges med avstand på en rett strekning og vei som har svært lite trafikk.

Anlegg og drift har ingen innvendinger til at det anlegges 2 avkjørsler til eiendommen som vist i søknad.

Dispensasjonsvurdering:

Hovedhensynet bak byggeavstand fra kommunal vei, er hensynet til drift og vedlikehold av veien. I henhold til vurderingen over, vil omsøkte tiltak ikke medføre vesentlige ulemper. Etter en samlet vurdering vil fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

Byggegrensen i reguleringsplanen er 10 meter, men generell byggegrense fra kommunal vei er 15 meter. Veien er med i reguleringsplanen, men ikke eiendommen. Rådmannen vurderer det blir det det skal gis dispensasjon fra reguleringsplanen.

Tiltaket er vurdert i henhold til Naturmangfoldlovens §§ 8-12, og en har ikke funnet noen forhold som tilsier en spesiell vurdering. Det er ikke gjort relevante funn i aktuelle baser (kulturminner, arter etc.).

Rådmannen er usikker på om tiltaket er fullt belagt med ansvar, og kan ikke se hvor prosjektering av landskap/terreng skal inngå – om dette skal ivaretas av Fosenhus AS eller Gjøl & Rabban AS. Rådmannen legger til grunn at Fosenhus AS som ansvarlig søker ivaretar dette ansvarsområdet, og ber om skriftlig tilbakemelding dersom dette skal tilhøre annet foretak.

Rådmannen forstår det slik at deler av det eksisterende avløpet skal skiftes ut på grunn av dårlig funksjon. Dette arbeidet er belagt med ansvar i søknaden, og det er ikke nødvendig med en egen søknad om utslippstillatelse, så lenge tiltaket er i samsvar med gjeldende regelverk, og ingen naboer blir direkte berørt av dette. Rådmannen legger til grunn at denne delen av tiltaket er ferdig når det søkes om brukstillatelse/ferdigattest.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 21-4 tillatelse til oppføring av tilbygg på eiendommen gnr. 32, bnr. 57.

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsplanen for Ervikbukta boligområde når det gjelder bestemmelse om byggeavstand fra vei. Det tillatelse også at eiendommen kan ha to avkjørsler.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Avkjørsel fra eiendommen skal utføres i samsvar «Krav til avkjørsel fra kommunal vei i Bjugn kommune». Bestemmelsene finnes [på kommunens hjemmeside](#).
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:

I hht. Planutvalget sitt vedtak i sak 15/21 av 16.12.2015 skal Statens Kartverk sin fagstandard «[Plassering og beliggenhetskontroll](#), Tillegg B, Toleranser» legges til grunn når det gjelder toleransegrenser for plassering av tiltak i situasjonsplan og i marka. Tiltaket ligger i et område som vurderes som områdetype 2/ Tettbygd/ utbyggingsområde.

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.

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.

Eksterne kopimottakere:
Runar Øksenvåg