

Einar Brekstad AS

Postboks 107
7129 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.
12276/2016/32/242/1627KJVI

Dato
19.09.2016

Per Ulriksen AS - Tillatelse til tiltak for oppføring av enebolig på 32/242

Saksområdet er delegert til rådmannen, jevnfør kommunens delegasjonsreglement.

Saksnr.:	2016/1668	Ansvarlig søker:	Per Ulriksen AS
Eiendom, gnr/bnr:	32/242	Tiltakshaver:	Einar Brekstad AS
Vedtak nr.:	16/278	Søknadsdato:	09.08.2016
Saksbehandler:	Kjell Vingen	Komplett dato:	15.08.2016

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg, mottatt 15.08.2016, ligger til grunn for behandlingen.

Tiltaket:

Søknaden gjelder oppføring av enebolig på eiendommen gnr. 32, bnr. 242. Ny bebyggelse skal oppføres i en etasje og skal ifølge søknaden ha et bebygd areal på 189 m² og et bruksareal på 189 m². Eneboligen skal ha to motstående pulttak, med takvinkel på 15°. Tiltakets totale høyde er 4,3 meter fra OK gulv.

Søknaden:

Det er gjennomført nabovarsling av tiltak og søknad. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader til nabovarslingen.

Erklæringer om ansvarsrett:

Foretak	Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse	Sentral godkjenning
Einar Brekstad AS	SØK. Tiltaksklasse 1.	Ja
Per Ulriksen AS	PRO – Hele tiltaket. Tiltaksklasse 1. UTF – Hele tiltaket, eks. rør og sanitær. Tiltaksklasse 1.	Ja
Comfort Fosen AS	UTF – Rør og sanitær. Tiltaksklasse 1.	Ja
Fosenhus AS	Kontroll – Våtrom og tetthet. Tiltaksklasse 1.	Ja

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

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.

Juridisk utgangspunkt:

Tomta er ubebygd og satt av til byggeområde for bolig i reguleringsplanen for Ervikbukta.

I gjeldende reguleringsplan fremkommer maksimal grad av utnytting på 20 %. Denne økes til BYA 30 % ved § 9-9 i kommuneplanens arealdel.

Fellesadkomst er omsøkt, og delvis opparbeidet, men byggesaken for denne er ikke avsluttet med ferdigattest.

Det ble gitt en samlet utslippstillatelse for Ervikbukta etter delegert myndighet fra fylkesmannen, datert 13.08.1998, og tillatelse til nytt ledningsnett for kloakk 24.09.2009. Det legges til grunn for den videre behandling av byggesaken at denne avløpsledningen har ledig kapasitet for eneboligen som omsøkes og at utslippspunktet er lagt til kote -10, eller lavere.

Vurdering av tiltaket:

Tiltaket vurderes å være i samsvar med reguleringsplanen.

BYA/BRA

Ansvarlig søker bes se over BYA- beregningen på nytt, og vurdere denne opp mot BRA. Disse tallene kan ikke være like for en bolig i en etasje.

Plassering i høyde og plan

Plassering er dokumentert ved situasjonsplan og terrengsnitt. Tomta er flat og skal i liten grad endres. Eneboligen skal plasseres minimum 7 meter fra nabogrense og slamavskilleren 4 meter fra nabogrensen. OK gulv er prosjektert til kote 31,8.

Det søkes ikke om garasje nå, men det fremkommer av situasjonsplanen at det er plass til en fremtidig garasje på tomta.

Vannforsyning og avløp

Tiltaket skal ha vannforsyning fra offentlig vannverk og avløp til offentlig avløpsanlegg. Søknad om abonnement må leveres til kommunens avdeling for anlegg og drift. Ingen tilknytning kan gjennomføres uten at det er avtalt.

Slamavskiller er dokumentert ved produktark som viser at denne har tre kammer og et våtvolum på 4 m³. Avløpsledning frem til eksisterende avløpsledning er ikke dokumentert i søknaden.

Vedtak:

Bjugn kommune ved rådmannen gir tillatelse til tiltak for enebolig som omsøkt på følgende vilkår:

- Ny BYA/BRA- beregning må leveres.
- Avløpsledning fra slamavskiller og frem til eksisterende avløpsledning må dokumenteres.

Etterspurt dokumentasjon må leveres senest ved søknad om ferdigattest.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 og kommunens delegasjonsreglement.

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

Ferdigattest:

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jevnfør plan- og bygningsloven § 21-10.

Bortfall av tillatelse:

Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jevnfør plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.

Tilsyn:

Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil fem år etter at ferdigattest er gitt, jevnfør plan- og bygningsloven kapittel 25.

Toleranse for avvik:

I henhold til planutvalgets 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.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kapittel VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Bjugn kommune innen tre 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

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