

Idèbygg AS  
Att. Dag Tyrhaug

Deres ref.

Vår ref.  
12697/2016/36/087/1627KJVI

Dato  
29.09.2016

### Mari Johanne Tyrhaug og Håkon Bærøy Sigurdsen - oppføring av bolig 36/087

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

**Saksnr.:** 2016/1882  
**Eiendom, gnr/bnr:** 36/087  
**Vedtak nr.:** 16/299  
**Saksbehandler:** Kjell Vingen

**Ansvarlig søker:** Idebygg AS  
**Tiltakshaver:** M. Tyrhaug og H. Sigurdsen  
**Søknadsdato:** 09.09.2016  
**Komplett dato:** 23.09.2016

#### Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg, mottatt 23.09.2016, samt dispensasjon av 30.03.2016, saksnr 16/29, ligger til grunn for behandlingen.

#### Tiltaket:

Søknaden gjelder oppføring av enebolig i to etasjer med saltak. Mønehøyde er oppgitt til 8,0 meter og takvinkelen er 27 °. Bebygd areal er oppgitt til 172,6 m<sup>2</sup>, bruksareal 134,8 m<sup>2</sup>.

Plassering av fremtidig garasje er tegnet inn i situasjonsplanen, men garasje er ikke omsøkt.

Boligen skal ifølge søknaden ha vann fra offentlig vannverk og utslipp til privat avløpsanlegg, samt atkomst fra privat veg.

#### Juridisk utgangspunkt:

Tomta er ubebygd, fradelte til boligformål og oppmålt. Ved fradelingen ble det innvilget dispensasjon, for deling, fra arealformålet «fritidsbebyggelse» i kommuneplanens arealdel, samt §§ 2 og 9-8 i bestemmelser til kommuneplanens arealdel.

#### Erklæringer om ansvarsrett:

| Foretak    | Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse      | Sentral godkjenning |
|------------|-----------------------------------------------|---------------------|
| Idebygg AS | SØK - Tiltaksklasse 1.<br>PRO – Arkitektur og | 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](mailto:postmottak@bjugn.kommune.no)



|                        |                                                                                                                                                                                                                              |     |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|                        | konstruksjonsikkerhet. Tiltaksklasse 1.<br>PRO – montering av avløpsanlegg og vanninnstallsjon i bolig. Tiltaksklasse 1.<br>UTF – Tømrerarbeid og innmåling av tiltak. Tiltaksklasse 1.<br>UTF – Rørlegger. Tiltaksklasse 1. |     |
| Austrått Bygg Fosen AS | Uavhengig kontroll. Tiltaksklasse 1.                                                                                                                                                                                         | Nei |

I erklæringene er oppgavene noe svakt avgrenset. Overstående funksjon/ansvarsområde i overstående tabell er hentet fra gjennomføringsplanen.

Ansvarlig kontrollerende har opplyst at de ikke står i et avhengighetsforhold til ansvarlig prosjekterende/utførende. Rådmannen legger til grunn at ansvarsrett for uavhengig kontroll er erklært for våtrom og tetthet.

Tiltakshaver søker om ansvarsrett som selvbygger for oppgavene utførelse av graving og grunnarbeider, og anfører i sin søknad at de kan sannsynliggjøre nødvendig kompetanse ved bruk av medhjelpers utdannelse og/eller praksis og bruk av innleid foretak.

Ansvarlig søker har ansvaret for at alle oppgaver i tiltaket er belagt med ansvarsrett, og skal ha kunnskap om skjæringspunktene mellom de ulike ansvarsretter.

#### Gjennomføringsplan

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

#### **Vurdering av tiltaket:**

##### Nabovarsel

Det er gjennomført nabovarsling. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader til tiltaket eller søknaden.

##### Plassering

Prosjektet plassering i høyde og plan er dokumentert med situasjonsplan og terrengprofiler. Ingen del av boligen skal plasseres nærmere nabogrensen enn 4,0 meter. OK gulv er prosjektert til kote 29,2. Terrengarbeider avsluttes før eller ved nabogrense for alle arbeider med unntak av ny avkjøring fra eksisterende veg. Terrengtet skal tas ned med inntil 2,0 meter i bakkant, og heves med inntil 1,0 meter i front.

##### Dispensasjonsvurdering:

Dispensasjonsdrøftingen fra delingssaken legges også til grunn for byggesaken, da det ikke er fremkommet etterfølgende forhold ved tomta eller forhold ved byggesaken som fordrer ny grundig dispensasjonsvurdering.

##### Veg:

Tomta skal ha atkomst via eksisterende privat veg. I følge søknaden foreligger det tinglyst erklæring som dokumenterer vegretten.

##### Vann:

Boligen skal ifølge søknaden ha vannforsyning fra offentlig vannverk. Søknad om abonnement må leveres, og ingen tilkobling kan gjennomføres uten konkret avtale.

**Avløp:**

Boligen har ifølge søknaden ikke utslippstillatelse, men skal ha utslipp av sanitært avløpsvann via privat avløpsanlegg. Søknad om utslippstillatelse og tillatelse til tiltak for avløpsanlegg må leveres.

**Vedtak:**

Bjugn kommune ved rådmannen gir dispensasjon og tillatelse til tiltak for enebolig som omsøkt. Søknad om ansvarsrett som selvbygger innvilges.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 19-2 og 21-4, samt saksbehandlingsforskriften § 6-8.

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

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Før det kan søkes om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen må det foreligge utslippstillatelse og ferdigattest for godkjent avløpsanlegg.
2. Tinglyst erklæring som dokumenterer vegrett må leveres senest ved søknad om ferdigattest.

**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, jamfør 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 beliggenhetsk kontroll](#), 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 3 Spredtbygd/ dyrka mark/ skog.

**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.*