

FosenHus AS
Att. Emil Sundseth

Deres ref.

Vår ref.
14883/2016/77/035/1627KJV1

Dato
25.11.2016

Are Hansen og Anja Winther Koteng - Tillatelse til tiltak for enebolig 77/035

Saksområdet er delegert til rådmannen, jamfør kommunens delegasjonsreglement.

Saksnr.:	2016/1632	Ansvarlig søker:	Fosenhus AS
Eiendom, gnr/bnr:	77/035	Tiltakshaver:	Are Hansen og Anja W. Koteng
Vedtak nr.:	16/349	Søknadsdato:	29.07.2016
Saksbehandler:	Kjell Vingen	Komplett dato:	20.09.2016

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 02.08.2016, søknad om dispensasjon mottatt 20.09.2016 samt dispensasjon innvilget av planutvalget 23.11.2016, sak 16/103, ligger til grunn for behandlingen.

Tiltaket:

Søknaden gjelder enebolig på ubebygd tomt. Boligen har bruksareal i hovedetasje og sokkeletasje, den har valmet tak med takvinkel på 25°. Mønehøyde er ikke oppgitt. Tiltaket skal ifølge søknaden ha et bebygd areal på 203,4 m² og et bruksareal på 308,9 m².

Plansituasjon

Tiltaket er ikke i overensstemmelse med gjeldende reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel. Det er for disse forhold innvilget dispensasjon, se planutvalgets vedtak i sak 16/103.

Adkomst

Søknaden angir adkomst fra privat veg.

Vann og avløp

Søknaden angir vannforsyning fra offentlig vannverk og utslipp til privat avløpsanlegg.

Pipe

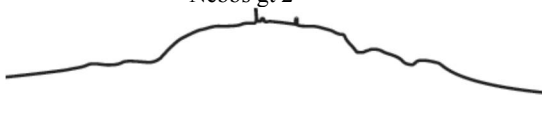
Pipe fremkommer av plantegning. Ildsted er ikke inntegnet.

Nabovarsling

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

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*

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Fosenhus AS	SØK. Tiltaksklasse 1. PRO – Overordnet ansvar for prosjektering av hele tiltaket. Tiltaksklasse 1. UTF - Overordnet ansvar for utførelse av hele tiltaket. Tiltaksklasse 1.	Ja
Einar Brekstad AS	Kontroll- Kontroll av utførelse av våtrom og tetthet. Tiltaksklasse 1.	Ja

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

Gjennomføringsplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan.

Vurdering:Avfallsplan

Tiltakets størrelse medfører krav om avfallsplan, jmfør TEK § 9-6, første ledd, bokstav a. Avfallsplan, med sluttrapport og dokumentasjon som viser faktisk disponering av avfallet, må vedlegges søknad om ferdigattest, jmfør SAK § 8-1, fjerde ledd.

Ytre ramme

Gesims og mønehøyde er ikke oppgitt, men etter målinger i tegning legger rådmannen til grunn at disse ikke overstiger henholdsvis 8 og 9 meter, jmfør maksimale mål i plan- og bygningsloven § 29-4, første ledd.

Plassering i høyde og plan er dokumentert ved situasjonsplan og terrengsnitt, men det fremkommer ikke av disse hvor nabogrense er i forhold til avslutning av terrengarbeider. Rådmannen legger til grunn at det ikke skal gjennomføres terrengarbeider utenfor tiltakseiendommen, med unntak av atkomstveg samt vann- og avløpsledninger.

Dersom disse forutsetninger ikke er oppfylt må ansvarlig søker varsle kommunen om dette. Dette vil eventuelt fordre ny behandling av søknaden.

Vann- og avløp

Vannforsyning fra kommunalt vannverk forutsetter abonnement. Dette må omsøkes til kommunens avdeling for anlegg og drift. Ingen tilkobling kan gjennomføres uten konkret avtale.

Utslipp til privat avløpsanlegg fordret utslippstillatelse samt tillatelse til tiltak for etablering av avløpsanlegg eller ny del av eksisterende avløpsanlegg. Dette må omsøkes. Ansvarlig søker har anmodet om at denne delen av søknaden kan utstå noe i tid. Rådmannen har i saksfremlegg før politisk vedtak kommet til at det er tilstrekkelig sikkerhet for at lovlig avløpsanlegg kan etableres og planutvalget har i sitt vedtak stilt vilkår om at fremtidig avløpsanlegg må ha ferdigattest før det blir gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligen. Rådmannen legger til grunn at dette vilkåret også må formaliseres som vilkår i tillatelse til tiltak. Rådmannen anbefaler at søknad

leveres så snart som mulig for å unngå forsinkelser senere i prosessen frem mot innflyttingsklar bolig.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir tillatelse til tiltak som omsøkt. Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

- Det skal ikke gjennomføres arbeider ut over eiendommens grenser, med unntak av atkomstveg samt vann- og avløpsledninger.
- Søknad om tillatelse til tiltak for avløpsanlegg og søknad om utslippstillatelse må leveres. Det vil ikke bli gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligen før utslippstillatelse er gitt og avløpsanlegg er avsluttet med ferdigattest.

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

Generelle, lovbestemte vilkår:

1. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at tillatelse er gitt faller tillatelsen bort jamfør plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jamfør plan- og bygningsloven § 21-10.
3. Avfallsplan, med sluttrapport og dokumentasjon som viser faktisk disponering av avfallet må vedlegges søknad om ferdigattest, jamfør SAK § 8-1, fjerde ledd.

Tilsyn:

Denne tillatelsen sammen med godkjente tegninger og kontrolldokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil fem år etter at ferdigattest er gitt, jamfør 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 saken er behandlet.

Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Med hilsen

Kjell Vingen
enhetsleder

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

Eksterne kopimottakere:
Skatteetaten

Interne kopimottakere:
Trond Langseth Arealbruk
Brit Fagerbekk Anlegg og drift

Vedlegg:

- 1 Særutskrift Are Hansen og Anja Winther Koteng - Søknad om dispensasjon for oppføring av bolig og garasje 77/035