

Per Inge Rønsberg

Ola Fremstads Vei 10
7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.

2527/2017/15/061/1627MEKR

Dato

27.02.2017

Per Inge Rønsberg - Tillatelse til tiltak, bruksendring fra næringsdel til sekundærleilighet i enebolig 15/061

Saksområdet er delegert til rådmannen, jamfør kommunens delegasjonsreglement.

Saksnr.:	2016/1552	Ansvarlig søker:	Per Inge Rønsberg
Eiendom, gnr/bnr:	15/061	Tiltakshaver:	Per Inge Rønsberg
Vedtak nr.:	17/59	Søknadsdato:	07.07.2016
Saksbehandler:	Petra Roodbol-Mekkes	Kompletttdato:	17.01.2017

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 07.07.2016, samt etterspurt komplettering av søknaden mottatt 17.01.2017 ligger til grunn for behandlingen.

Tiltaket:

Eksisterende næringsdel ønskes ombygd og bruksendret til en sekundærleilighet. Den nye leiligheten får ifølge plantegningen et bruksareal på 35,3 m² og skal inneholde soverom og stue i tillegg til kjøkken og bad.

Leiligheten skal benytte eksisterende atkomst fra kommunal veg, og ha vannforsyning fra offentlig vannverk og avløp til offentlig avløpsanlegg.

Søknaden:

Tiltaket er dokumentert med plantegning og situasjonsplan. Situasjonsplanen viser tre utendørs parkeringsplasser i tillegg til eksisterende garasje. Søknaden er ikke nabovarslet. Det søkes om unntak fra krav om tilgjengelighet i TEK 10, mht til badets størrelse.

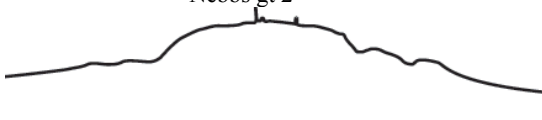
Vurdering av søknaden:

Nabovarsling

Det fremstår som klart at tiltaket i liten grad vil berøre nabointeresser, unnlatt nabovarsling aksepteres.

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**

Plansituasjon

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for «Karlestrand vest», på areal satt av til boligbebyggelse. Tiltakets ytre ramme vurderes å være i henhold til planen.

Teknisk infrastruktur

Abonnementet for vann og avløp må endres i henhold til ny status, tiltakshaver må selv kontakte kommunens avdeling for anlegg og drift for endring av abonnement.

Tilgjengelighet

Ombyggingen vil ikke gi et bad med tilstrekkelig tilgjengelighet til å oppfylle TEK § 12-9. Avvik er omsøkt og begrunnet med utfordringer i eksisterende planløsning. Kostnad til ombygging til større bad er ikke estimert, og tekniske utfordringer med eventuelle fasadeendringer og flytting av vegger fremstår ikke som spesielt utfordrende. Rådmannen har likevel kommet til at dette avviket kan aksepteres da rådmannen legger til grunn at krav om tilgjengelig bad i denne konkrete saken vil gi uforholdsmessig store kostnader og kun kan gjennomføres innen næringsdelens rammer dersom hele næringsdelens planløsning endres.

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Sverre Pettersen AS	PRO-Innvendig sanitæranlegg. Tiltaksklasse 1. UTF- Innvendig sanitæranlegg. Tiltaksklasse 1.	Ja

Tiltakshaver har søkt om godkjenning for ansvarsrett som selvbygger for oppgavene:

- ANS.SØK. Tiltaksklasse 1.
- PRO – tømrerarbeid. Tiltaksklasse 1.
- UTF – Tømrerarbeid. Tiltaksklasse 1.

Han har i sin søknad anført at han kan sannsynliggjøre at han har den nødvendige kompetanse til å gjennomføre tiltaket i henhold til plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter. Han har i følge søknaden egen utdanning og/eller praksis som er relevant for tiltaket og han vil også benytte medhjelpers utdannelse og/eller praksis.

Gjennomføringsplan:

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

Vedtak:

Bjugn kommune ved rådmannen gir tillatelse til tiltak for ombygging og bruksendring som omsøkt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-3, 21-4 og 31-2 fjerde ledd, SAK § 6-8 og kommunens delegasjonsreglement.

Generelle, lovbestemte vilkår:

1. 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.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jamfør plan- og bygningsloven § 21-10.

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 5 år etter at ferdigattest er gitt, jfr. plan- og bygningsloven kap. 25.

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 saken er behandlet.
Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

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