

CAMPBILL LANDSBYSTIFTELSE I NORGE

Att. Knut Jermsatad
Malvikvegen 1333
7550 HOMMELVIK

Deres ref.

Vår ref.
9788/2017/85/001/1627SVMO

Dato
14.08.2017

Camphill landsbystiftelsen i Norge -Tillatelse til tiltak for oppføring av fjøs på gnr. 85 bnr. 1

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegasjonsreglement.

Saksnr.:	2017/1295	Tiltakshaver:	Vallersund Gård
Eiendom, gnr/bnr:	85/001	Søknadsdato:	25.07.2017
Vedtak nr.:	17/250	Komplett dato:	27.07.2017
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth		

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 27.07.2017 ligger til grunn for behandlingen.

Tiltaket:

Oppføring av ny driftsbygning for storfe og sau.

Søknaden:

Søknaden er dokumentert ved situasjonsplan, snitt-, plan- og fasadetegninger.

Søknaden og tiltaket (saksopplysninger):

Søknaden gjelder oppføring av driftsbygning for husdyr på 674,7 m² BYA og 687, 1 m² BRA (652,3 m² på bakkeplan og 34,8 m² på rom over førsentral).

Plansituasjon

Tiltaket ønskes plassert på areal som ikke er regulert, arealet er i kommuneplanens arealdel satt av til formålet LNFR.

Adkomst

Adkomsten til fjøset er sikret via eksisterende vei.

Vann og avløp

Det er i søknaden opplyst at fjøset skal tilkobles offentlig vann- og avløpsnett.

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		



Nabovarsling

Tiltaket er ikke nabovarselet. Avstand til nabo er ca. 130 meter.

Vurdering av tiltaket:

Det er her snakk om å oppføre en driftsbygning i landbruket og tiltaket er dermed i tråd med LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel. Det er ikke krav om ansvarsrett jf. SAK10 § 3-2 og tiltaket kan forestås av tiltakshaver.

Tiltaket er ikke varslet naboer. Nabovarsel kan unnlates når arbeidet ikke, eller i liten grad, berører interessene til naboer og gjenboere jf. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-3, annet ledd. I denne saken er avstanden til nabo såpass stor at tiltaket vil ikke berøre naboers og gjenboeres interesse.

Deler av eiendommen gnr/bnr. 85/1 (Vallersund Handelssted) er vernet etter kulturminneloven. Dette vernet gjelder enkeltbygger. Omsøkte tiltak er plassert ca. 450 meter ifra de vernede bygningene og blir ikke synlig fra det gamle Vallersund Handelssted. Oppføring av fjøset anses å ikke komme i konflikt med de vernede kulturminnene og saken er derfor ikke sendt Sør-Trøndelag fylkeskommune for uttalelse.

Det er på plantegningene ikke inntegnet hverken dusj eller WC. Det må i tillatelsen settes vilkår om at hvis dette skal installeres, må det tilkobles godkjent avløpsanlegg.

Tiltaket er på over 300 m² BRA og det er krav om avfallsplan jf. Byggt teknisk forskrift (TEK17) § 9-6.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-4, tillatelse til oppføring av driftsbygning på eiendommen gnr. 85 bnr. 1.

Vilkår:

- Ferdig utfylt avfallsplan må foreligge ved søknad om ferdigattest.
- Hvis det skal installeres dusj og/eller wc, må dette tilkobles godkjent avløpsanlegg. Dokumentasjon for dette må foreligge før brukstillatelse kan gis.

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, jf. 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

Svein Erik Morseth
byggesaksbehandler

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

Eksterne kopimottakere:

Vallersund Gård, vallersund-gaard@camphill.no