

EINAR BREKSTAD AS
Att. Knut Solheim
Postboks 107
7129 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.
12829/2018/32/240/1627MEKR

Dato
24.09.2018

Per Ulriksen AS - Tillatelse til tiltak for oppføring av ny enebolig på 32/240

Saksområdet er delegert til rådmannen, jamfør kommunens delegasjonsreglement.

Saksnr.:	2018/1913	Ansvarlig søker:	Einar Brekstad AS
Eiendom, gnr/bnr:	32/240	Tiltakshaver:	Per Ulriksen AS
Vedtak nr.:	18/235	Søknadsdato:	07.09.2018
Saksbehandler:	Petra Roodbol-Mekkes	Komplett dato:	24.09.2018

Søknaden:

Søknad med vedlegg mottatt 10.09.2018, og ny gjennomføringsplan mottatt 24.09.2018 ligger til grunn for behandlingen.

Tiltaket:

Enebolig i en etasje, med motstående pulttak. Høyeste gesims er 4,6 meter fra OK gulv, laveste gesims er 2,86 meter fra OK gulv. Fremtidig garasje er inntegnet i situasjonsplanen, men denne er *ikke* omsøkt.

Eneboligen har ifølge søknaden et bruksareal på 136 m², og et bebygd areal på 153 m².

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

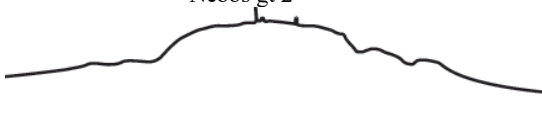
Tomta er satt av til arealformålet byggeområde boliger i reguleringsplanen for «Ervikbukta – 071» vedtatt i 2005.

Tomta er fradelt, oppmålt og ubebygd. Tomta har et beregnet areal på 899,5 m² og er tildelt adressen Johan Persasv.4, 7160 Bjugn.

Grad av utnyttning er i reguleringsplanen satt til 20 % og økt til maksimum BYA 30 % i § 9-9 i kommuneplanens arealdel. Boligen kan, ifølge reguleringsplanenes punkt C1 og B4, maksimalt oppføres i 1 ½ etasje, med gesimshøyde på 4,5 meter og mønehøyde på 6,5

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

meter. Planbestemmelsene inneholder ikke krav om saltak, men har bestemmelse om takvinkel mellom 15 og 34 grader.

Vurdering:

Nabovarsling

Nabovarsling er gjennomført, samtlige naboer og gjenboere har samtykket til tiltaket.

Vannforsyning:

Tiltaket skal ifølge søknaden ha vannforsyning fra offentlig vannverk. Abonnement må omsøkes til kommunen som vannverkseier, og vi gjør oppmerksom på at tilkobling ikke kan gjennomføres uten konkret avtale om dette.

Avløp:

Sanitært avløpsvann til privat slamavskiller, og utslipp til sjø via eksisterende avløpsledning. Slamavskilleren har tre kammer, og et våtvolum på 4 m³. Slamavskilleren er inntegnet i plankartet. Utslippstillatelse for sanitært avløpsvann fra enebolig vil bli behandlet som en egen sak.

Ankomst

Tiltaket skal ha atkomst fra privat felles atkomstvei. Denne er opparbeidet og i bruk.

Gesimshøyde

Taket har to motstående takflater, knyttet sammen med et lavt/ikke målsatt veggliv uten vinduer. Takvinkel er angitt til 15 grader.

Visuelt og funksjonelt har taket nært slektskap til et saltak, med møne og gesims. Men dette taket har jf. definisjonen i TEK § 6-2 intet møne, kun gesims. Etter en konkret vurdering av tiltaket, jf. langvarig forvaltningspraksis, vurderes de to høyeste punkt på taket iht til mønehøydebestemmelsene, mens de øvrige gesims vurderes iht til gesimshøydebestemmelsene. Takets og tiltakets møne-/gesimshøyder er etter dette i samsvar med planen.

Grad av utnyttning

Grad av utnyttning er i søknaden angitt til %BYA 21,44, inkl. parkering.

Plassering i høyde og plan

Tiltaket skal plasseres minimum 4,0 meter fra nabogrense. Terrenget er tilnærmet flatt, og skal jf. terrengsnittene heves/senkes med mindre enn 1 meter.

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Einar Brekstad AS	SØK. Tiltaksklasse 1.	Ja
Dakark AS	PRO – Bygningsutforming, bygningsfysikk. Tiltaksklasse 1.	Ja
Per Ulriksen AS	PRO – Grunnarbeider og VA-anlegg. Tiltaksklasse 1.	Ja

	UTF – Hele tiltaket eks. Rør og sanitær. Tiltaksklasse 1.	
Comfort Fosen, Kjell Lund AS	PRO – Bunnledninger. Tiltaksklasse 1. PRO – Innvendig sanitæranlegg. Tiltaksklasse 1. UTF – Bunnledninger. Tiltaksklasse 1. UTF - Innvendig sanitæranlegg. Tiltaksklasse 1.	Ja
Austrått Bygg Fosen AS	Kontroll – Våtrom og tetthet. Tiltaksklasse 1.	Nei

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

Vedtak:

Bjugn kommune ved rådmannen gir tillatelse til tiltak for ny enebolig som omsøkt.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Før det kan søkes om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen må det foreligge ferdigattest for godkjent avløpsanlegg.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 samt 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, jf. plan- og bygningsloven kap. 25.

Toleranse for avvik:

I hht. planutvalget sitt 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 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 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.