

John Walther Johansen

Valsnesveien 152
7165 Oksvoll

Deres ref.

Vår ref.
3838/2019/03/013/1627SVMO

Dato
01.04.2019

John Walther Johansen - Tillatelse til fasadeendring og oppføring av tilbygg til fjøs - 03/013

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegasjonsreglement.

Saksnr.:	2019/549	Ansvarlig søker:	
Eiendom, gnr/bnr:	03/013	Tiltakshaver:	John Walther Johansen
Vedtak nr.:	19/72	Søknadsdato:	12.03.2019
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Komplett dato:	12.03.2019

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 12.03.2019 ligger til grunn for behandlingen.

Søknaden og tiltaket (saksopplysninger):

Søknaden gjelder fasadeendring av eksisterende fjøs, *bygningsnr. 183564048*, samt oppføring av tilbygg på 13 m² BYA og ca. 11,5 m² BRA på eiendommen gnr. 3 bnr. 13. Tilbygget plasseres innenfor 100-metersbeltet mot sjø. Fasadeendringen består av erstatte vinduer ved siden av garasjeportene med skyvedør, fjerning av vinduer ved inngangsparti, samt andre mindre endringer av vinduer. Tiltakshaver er John Walther Johansen.

Plansituasjon

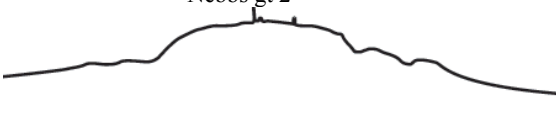
Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Valsneset, *planID 16270009*. Arealformålet er LNFR og tiltaket er tilbygg til fjøset og er i tråd med arealformålet. Det er i reguleringsplanen ikke avsatt byggegrense mot sjø. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8, 4. ledd, sier at byggegrense mot sjø gjelder ikke bygninger som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs. Siden bygget er i matrikkelført som hus for dyr/landbr.lager/silo vil det i denne saken ikke være nødvendig med dispensasjon fra 100-metersbeltet mot sjø.

Adkomst

Tiltaket medfører ingen endring av adkomsten.

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**

Vann og avløp

Det skal ikke installeres vann eller avløp i tilbygget.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling av tiltak og søknad til hjemmelshaver av gnr/bnr. 3/18. Det er i følge søknaden ikke levert merknader til tiltaket eller søknaden. Øvrige naboer og gjenboere er ikke nabovarselet. Avstanden fra tiltaket til nærmeste nabo er godt over 50 meter og vil ikke påvirke noen av naboene i særlig negativ grad. Vilåårene for å unnta nabovarsling er i denne saken til stede jf. pbl. § 21-3, 2. ledd.

Vurdering:

Oppføring av tilbygg som ikke inneholder oppholdsrom og inntil 15 m² BYA/BRA, er i utgangspunktet ikke søknadspliktig dersom det er i tråd med reguleringsplan og andre lovverk. Men siden dette er omsøkt sammen med fasadeendingen, blir tiltaket totalt sett søknadspliktig. Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. Tiltaket er i tråd med arealformålet LNFR og det vil ikke være nødvendig med dispensasjon fra 100-metersbeltet mot sjø jf. pbl. § 1-8, 4. ledd. Tiltaket gjelder enkel fasadeendringer og tilbygg under 50 m², og tiltaket kan forestås av tiltakshaver. Byggeteknisk forskrift (TEK17) § 11-6, 6. ledd, sier at byggverk som medfører særlig stor sannsynlighet for spredning av brann, enten i seg selv eller ved virksomheten som er i dem, skal prosjekters, utføres og sikres eller plasseres slik at den særlig store sannsynligheten for brannspredning til andre byggverk reduseres til et akseptabelt nivå. Faren for brannspredning vil være særlig stor i byggverk med stor brannenergi eller hvor brannvesenets innsatstid er lang. Slike byggverk kan være industri- og lagerbygninger, trelastopplag, driftsbygninger i landbruket og avsidesliggende hoteller og brakkerigger. Som preakseptert ytelse må driftsbygninger i landbruket ha minimum 8,0 meter avstand til bolig, med mindre bygningene er skilt med brannvegg. Av kart og flybilder går det tydelig fram at tilbygget til fjøset vil komme adskillig nærmere våningshuset enn 8,0 meter. Det må derfor gjøres branntekniske tiltak for å hindre spredning av brann. Selv om dette er automatiske krav i TEK17, mener rådmannen at det er viktig å påpeke dette som vilkår.

En totalvurdering tilsier at søknaden kan godkjennes.

Vedtak:

Bjugn kommune gir tillatelse til oppføring av tilbygg og fasadeendring på eksisterende fjøs, bygningsnr. 183564048, på eiendommen gnr. 3 bnr. 13. Tillatelsen er gitt til med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-4.

Vilkår for tillatelsen:

1. Det må gjennomføres branntekniske tiltak for å hindre spredning av brann mellom fjøset og våningshuset jf. TEK17 § 11-6, 6. ledd.

Generelle, lovbestemte vilkår:

1. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jf. 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, jf. 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.

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.