



Arealbruk

Øverdalen og Bye Byggservice AS

Deres ref.

Vår ref.

27149/2013/08/069/TROLAN

Dato

23.12.2013

TILLATELSE TIL TILTAK - OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG PÅ GNR. 8, BNR. 69

Saksområdet er delegert til rådmannen, jevnfør kapittel IV, punkt 6, i delegasjonsreglementet.

Saksnr.:	2013/3709	Ansvarlig søker:	Øverdalen og Bye Byggservice AS
Eiendom:	Gnr. 8/bnr. 69	Tiltakshaver:	Jan Erik Lerbakk
Vedtaks nr.:	14/2	Søknadsdato:	05.12.2013
Saksbehandler:	Trond Langseth	Komplett dato:	03.01.2014

Dokumenter i saken:

Søknad om tillatelse til tiltak med vedlegg mottatt 06.12.2013, supplert senest 03.01.2013 ligger til grunn for behandlingen.

Beskrivelse av tiltaket:

Tiltaket gjelder oppføring av fritidsbolig på gnr. 8, bnr. 69, i Islandsvika hyttefelt.

Hytta har en etasje. Det er i søknaden angitt et bruksareal på 112 m². På plantegning er det angitt en grunnflate på 99,8 m², og et bebyggt areal på 132,3 m². Hytta vil ha et forholdsvis stort terrasseareal i tillegg til bygningskroppen.

Hytta skal ha pulttak. Det søkes om dispensasjon fra bestemmelsene til reguleringsplanen, som angir at hytter skal ha saltak med takvinkel mellom 15 og 38 grader. Begrunnelsen er at det er bygget flere hytter med pulttak i feltet, og at hytta blir lavere med pulttak. Utsikten for hytter bak denne hytta vil bli bedre med pulttak enn med saltak.

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

Vurdering av tiltaket:



Postadresse

Rådhuset

7160 Bjugn

Besøksadresse

Alf Nebbs gt. 2

Telefon

72519500

Telefaks

72519501

E-post

postmottak@bjugn.kommune.no

Internett

www.bjugn.kommune.no

Bankoira

8650 48 01219

Det er ikke mange hytter med pulttak i hyttefeltet, men det er flere hytter som avviker fra "regelen": tradisjonelle hytter med saltak med torvtak. En dispensasjon fra bestemmelsene er uproblematisk. Med unntak av bestemmelsene om taktype og -vinkel, vurderes tiltaket å være i samsvar med reguleringsplan for "Islandsvika hytteområde".

Plassering i høyde og plan:

Vi har mottatt situasjonsskisse og terrengsnitt som viser prosjektert plassering i høyde og plan. En har ingen merknader til dette.

Visuelle kvaliteter:

Tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter i seg selv, og i forhold til sine bygde og naturgitte omgivelser.

Sikkerhet ved gjennomføringen:

Tiltaket kan ikke igangsettes uten at de ansvarlige på forhånd har truffet de nødvendige sikkerhetstiltak, jfr. pbl. §§ 28-2 til 28-4.

Gjennomføringplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan. Alle oppgavene er utkvittert ved levering av søknad. Dette er feil - utførelse kan ikke utkvitteres før det er utført. Prosjektering og utførelse bør også settes på ulike linjer, slik at kun det ene kan utkvitteres. El-installasjon er oppført på gjennomføringsplanen, ved Hopmo elektro, men det søkes ikke ansvarsrett for dette fagområdet. Saltdalshytta er videre oppført som foretak på gjennomføringsplanen, mens Rusånes fabrikk AS søker om ansvarsrett. Det må være samsvar mellom ansvarsretter og gjennomføringsplan. Oppdatert og rett gjennomføringsplanen skal leveres kommunen ved søknad om ferdigattest.

Søknader om ansvarsrett:

Øverdalen og Bye Byggservice AS søker om tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Ansvarlig søker. Tiltaksklasse 1.
- Utførende - Oppføring av elementhytte og våtrom. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket angir i sin søknad at de har utarbeidet en tiltaksplan, og at tilstrekkelige kvalifikasjoner/ressurser vil bli satt av til tiltaket.

Bjørn Norset AS søker om tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Utførende - Grunn og terreng, VA-ledning. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket angir i sin søknad at de har utarbeidet en tiltaksplan, og at tilstrekkelige kvalifikasjoner/ressurser vil bli satt av til tiltaket.

Rusånes fabrikker AS søker om tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Prosjekterende - Hytte med fundamentplassering. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket angir i sin søknad at de har utarbeidet en tiltaksplan, og at tilstrekkelige kvalifikasjoner/ressurser vil bli satt av til tiltaket.

Rørlegger Frits Rikardsen AS søker om tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Prosjekterende - Innvendig sanitæranlegg. Tiltaksklasse 1.
- Utførende - Innvendig sanitæranlegg. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket angir i sin søknad at de har utarbeidet en tiltaksplan, og at tilstrekkelige kvalifikasjoner/ressurser vil bli satt av til tiltaket.

Administrativt vedtak:

Bjugn kommune dispenserer fra bestemmelsene til reguleringsplan for "Islandsvika hytteområde", og gir tillatelse til oppføring av fritidsbolig på gnr. 8, bnr. 69 som omsøkt.

Ansvarsretter tildeles som omsøkt.

Denne tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold. Vedtaket er fattet i medhold av pbl. §§ 19-2, 21-4, samt Bjugn kommunes delegeringsreglement.

Tilsyn:

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.

Toleranse for avvik:

Det tolereres normalt et avvik i høyde (NN 2000) og plan på inntil 10 cm i forhold til godkjenning. Avvik på mer enn 10 cm må forelegges kommunen for vurdering/behandling før arbeidene kan igangsettes eller gjenopptas, jfr. vedtak i Hovedutvalg for arealbruk og drift 09.12.2013. Når det gjelder byggegrenser, avstand til nabogrense med mer er det ingen aksept for avvik.

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.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jfr plan- og bygningsloven § 21-10.

Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år etter at rammetillatelse er gitt faller tillatelsen bort, jfr plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder dersom igangsatte arbeider innstilles i lengre tidsrom enn 2 år.

Med hilsen

Kjell Vingen
enhetsleder

Trond Langseth
byggesaksbehandler

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