

## Arealbruk

Fosenhus AS

Deres ref.

Vår ref.

6828/2014/15/084/TROLAN

Dato

25.03.2014

## TILLATELSE TIL TILTAK - OPPFØRING AV BOLIGHUS, GNR. 15 BNR. 84

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

<b>Saksnr.:</b>	2014/514	<b>Ansvarlig søker:</b>	Fosenhus AS
<b>Eiendom:</b>	Gnr. 15/bnr. 84	<b>Tiltakshaver:</b>	Berit Føll og Øyvind Henningsen
<b>Vedtaks nr.:</b>	14/57	<b>Søknadsdato:</b>	03.03.2014
<b>Saksbehandler:</b>	Trond Langseth	<b>Komplett dato:</b>	11.03.2014

### Dokumenter i saken:

Søknad om tillatelse til tiltak med vedlegg mottatt 03.03.2014, supplert med ytterligere dokumentasjon ligger til grunn for behandlingen.

### Bakgrunn og innhold:

Søknaden gjelder oppføring av bolighus og garasje på gnr. 15, bnr. 84. Boligen er i to etasjer (sokkeletasje) og har et bebygd areal på ca. 181 m<sup>2</sup>. Bolig har et bruksareal på ca. 231 m<sup>2</sup>, og garasje ca. 46 m<sup>2</sup>. Kotehøyde for golv garasje er angitt til 36,200, og for golv bolig 37,200. Kote for veien i terrengsnitt er 35,600. Mønehøyden er angitt til 44,400 m.o.h.

Tomta er tomt nr. 6 i reguleringsplan "Karlestrand Vest". Tomta har en størrelse på ca. 1341 m<sup>2</sup>. Tomta er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Det er ikke dokumentert nabovarsling av tiltak og søknad.

### Vurdering av tiltaket:

Tiltaket vurderes å være i samsvar med reguleringsplanen.

Det kan aksepteres at tiltaket ikke er nabovarslet, da eiendommen ikke grenser direkte til noen annen boligeiendom, tiltaket oppføres i henhold til gjeldende reguleringsplan og åpenbart ikke føre til ulempe for noen av gjenboerne i feltet, bl. a. på grunn av store høydeforskjeller.

### Plassering i høyde og plan:

Vi har mottatt situasjonsskisse og terrengsnitt som viser prosjektert plassering i høyde og plan. Tiltaket synes godt tilpasset terrenget.

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. Oppgaven prosjektering av hele tiltaket er utkvittert ved levering av søknad.

**Vurdering av foretakene:**

Fosenhus AS søker om lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Ansvarlig søker. Tiltaksklasse 1.
- Prosjekterende - hele tiltaket. Tiltaksklasse 1.
- Utførende - hele tiltaket. 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.

Rædergård AS søker om lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Kontrollerende - våtrom og byggetthet. 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.

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

**Administrativt vedtak:**

Bjugn kommune gir tillatelse til oppføring av enebolig og garasje på gnr. 15, bnr. 84 som omsøkt.

Ansvarsretter tildeles som omsøkt.

Denne tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold. Vedtaket er fattet i medhold av pbl. § 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.

**Klagerett:** 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 til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Med hilsen

Kjell Vingen  
enhetsleder

Trond Langseth  
byggesaksbehandler

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