



Arealbruk

Byggmester Rødsjø AS
Att. Rune Rødsjø

7113 HUSBYSJØEN

Deres ref.

Vår ref.
10449/2012/20/489/KJEVIN

Dato
30.07.2012

TERJE TORSEN - SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG PÅ BOLIG

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

Saksnr.:	2012/1218	Ansvarlig søker:	Byggmester Rødsjø AS
Eiendom:	Gnr. 20/bnr. 489	Tiltakshaver:	Terje Torsen
Vedtaks nr.:	12/78	Søknadsdato:	30.04.2012
Saksbehandler:	Kjell Vingen	Komplett dato:	11.05.2012

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om tillatelse til riving av garasje og oppføring av tilbygg til bolig på eiendommen gnr. 20, bnr. 489. Tilbygget får et bruksareal på 183,6 m². Taket skal være saltak med takvinkel på 35°. Gesims- og mønehøyde er henholdsvis 4,4 meter og 6,9 meter.

Tiltaket gir ikke endring av adkomst, vannforsyning eller avløpsforhold.

Det foreligger ikke merknader til nabovarslingen. Nabo har gitt skriftlig erklæring som tillater plassering av bygget inntil 0,4 meter fra nabogrense (samme avstand som tidligere garasje hadde til nabogrense).

Av situasjonsskisse kan det se ut som tilbygget kommer nærmere naboeiendommen gnr. 20, bnr. 488 enn fire meter. Tiltakshaver har imidlertid per telefon den 24. mai 2012 bekreftet at denne avstanden er minimum fire meter, noe som forutsettes i videre behandlingen av saken.

Det søkes om lokal godkjenning for ansvarsrett og ansvarsrett for:

- Byggmester Rødsjø AS som ansvarlig søker samt for prosjektering og utførelse av tømmerarbeider.
- Oddmund Groven AS for prosjektering og utførelse for grunnarbeider.
- Scanwud Per Rønsberg for prosjektering av betongarbeider.
- Arnfinn Ervik for utførelse av betongarbeider.

Vurdering:

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Botngård sentrum nord. For toetasjes hus tillater reguleringsplanen maksimal gesimshøyde på 6,0 meter og maksimal mønehøyde på 7,5 meter.

Tilbygget kommer nærmere andre bygninger enn åtte meter mot to av naboeiendommene. Dette utløser branntekniske tiltak som må tilfredsstillende gjeldende krav, enten på omsøkt bygg, ved at det er ivare tatt på eksisterende bygninger på naboeiendommene eller en kombinasjon av dette.

Byggmester Rødsjø AS og Scanwud Per Rønsberg har sentral godkjenning og kan tildeles omsøkte ansvarsretter. Ut fra vedlagt dokumentasjon kan Oddmund Groven AS gis godkjenning for ansvarsrett og ansvarsrett, som omsøkt. Arnfinn Ervik kan gis lokal godkjenning for ansvarsrett og ansvarsrett for utførelse av betongarbeider.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 21-4 tillatelse riving av garasje og til oppføring av tilbygg til bolig på eiendommen gnr. 20, bnr. 489. Det vises til søknad mottatt 04.05.2012, med vedlegg og senere suppleringer.

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 29-4, tredje ledd, bokstav a, gis godkjenning for oppføring av tilbygg nærmere nabogrense enn fire meter mot eiendommen gnr. 20, bnr. 490.

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 21-4, jevnfør § 23-1 og Forskrift om byggesaksbehandling tredje del, gis lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett for:

- Byggmester Rødsjø AS som ansvarlig søker samt for prosjektering og utførelse av tømmerarbeider.
- Oddmund Groven AS for prosjektering og utførelse for grunnarbeider.
- Scanwud Per Rønsberg for prosjektering av betongarbeider.
- Arnfinn Ervik for utførelse av betongarbeider.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jmfør Plan- og bygningsloven § 21-10.
2. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jmfør Plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.

Denne tillatelsen sammen med godkjente tegninger og kontroll dokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jevnfør forvaltningsloven § 27.

Vedtaket kan påklages, jevnfør forvaltningsloven § 28.

Klagefristen er tre uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet og angi vedtaket det klages over, grunner som anføres for klagen og angi den eller de endringer som ønskes. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningsloven §§ 29-32 inneholder blant annet bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Ved henvendelse til kommunen kan du få ytterligere veiledning.

Med hilsen

Ingrid Verbaan
leder arealbruk

Kjell Vingen
saksbehandler

Kopi til:

Arnfinn Ervik		7160	BJUGN
Oddmund Groven AS	Grova	7160	BJUGN
Terje Torsen	Røymyrveien 12	7160	BJUGN
Scanwud Per Rønsberg	Utleirmarka 18	7038	TRONDHEIM