



Arealbruk

Fosenhus AS

7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.

4453/2013/03/007/KRISOR

Dato

07.03.2013

TILLATELSE TIL TILTAK PÅ GNR. 3, BNR. 7, UTLEIEENHET TURISME

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

Saksnr.:	2013/537	Ansvarlig søker:	Fosenhus AS
Eiendom:	Gnr. 3 bnr. 7	Tiltakshaver:	Ben Emil Wahl
Vedtak nr.:	13/41	Søknadsdato:	28.02.2013
Saksbehandler:	Kristin Sørensen	Komplett dato:	5.03.2013

Dokumenter i saken:

Søknad om tillatelse til tiltak med vedlegg, mottatt 28.2.2013 samt e-post av 5.3.2013 ligger til grunn for behandlingen.

Beskrivelse av tiltaket:

Tiltaket gjelder oppføring av en utleieenhet for turisme. Tiltaket er plassert i forbindelse med eksisterende virksomhet for turisme på Bakkan Wahl.

Omsøkt tiltak er i 1 etasjer, bebygd areal oppgis til 70 m², bruksareal oppgis til 60,3. Loftet over hovedetasje har ikke måleverdig areal.

Enheten skal ha atkomst fra eksisterende privat vei. Tiltaket skal ha innlagt vann fra offentlig vannverk, avløp skal ledes til privat avløpsanlegg. Utslippstillatelse er ikke omsøkt.

Vurdering av tiltaket:

Det er ikke gjennomført nabovarsling av tiltak og søknad. Dette finner vi i orden da det fremstår som klart at ingen nabointeresser blir berørt av tiltaket.

Tiltaket ligger på areal som i kommuneplanens arealdel er satt av til fritidsboliger. Området er ikke regulert. Tiltaket vurderes å være i overensstemmelse med kommuneplanens arealdel.

Planløsning:

Plantegning for loft viser rom benevnt som henholdsvis Room og Disp. Vi legger til grunn at disse rommene ikke skal benyttes til varig opphold. Dette betyr blant annet at det ikke er tillatt å ta disse rommene i bruk som soverom.

Plassering i høyde og plan:

Vi har mottatt dokumentasjon som viser plassering i plan. Vi har ikke mottatt dokumentasjon som viser plassering i høyde, dette finner vi i orden da bygning skal innpasses i høyde i forhold til omkringliggende bygninger tilhørende samme eier.

Visuelle kvaliteter:

Tiltaket vurderes å inneha tilfredsstillende estetiske kvaliteter i seg selv og i forhold til sine bygde og naturgitte omgivelser.

Universell utforming og forsvarlighet:

Plantegning er illustrert med snu-sirkler som viser tilfredsstillende tilgjengelighet. Vi forutsetter at plassering i høyde/utomhusarbeider vil ivareta kravet om universell utforming.

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 prosjekteringsoppgaver er utkvittert ved levering av søknad.

Obligatorisk uavhengig kontroll:

Søknad om ansvarsrett for kontroll er ufullstendig, og kan ikke vurderes slik den nå foreligger. Etter dialog om dette tema med ansvarlig søker ble det klart at søknaden ikke vil bli komplett, men at det kommer søknad fra annet firma.

Vurdering av foretakene:

Fosenhus AS søker om ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- ANS.SØK. Tiltaksklasse 1.
- PRO- helhetlig prosjektering - alle arbeider. Tiltaksklasse 1.
- UTF- Helhetlig utførelse - alle arbeider. 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 er satt av til tiltaket.

Administrativt vedtak:

Søknad om tillatelse til tiltak godkjennes på følgende vilkår:

- Fullverdig søknad om ansvarsrett for obligatorisk uavhengig kontroll må leveres, og ansvarsrett må være tildelt før tiltaket kan igangsettes. Dersom dette medfører bytte av firma må ny ajourholdt gjennomføringsplan også leveres.
- Søknad om utslippstillatelse må leveres så snart det lar seg gjøre. Det vil ikke bli gitt brukstillatelse for denne utleieenheten før avløpsanlegg er ferdigmeldt.

Ansvarsretter tildeles Fosenhus slik de er omsøkt.

Denne tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Vedtaket er fattet i medhold av pbl. § 21-4, samt Bjugn kommunes delegeringsreglement.

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

Ingrid Verbaan
enhetsleder

Kristin Sørensen
saksbehandler