



## Arealbruk

Fosenhus AS  
Att. Atle Johnsen

Deres ref.

Vår ref.  
18819/2013/15/080/TROLAN

Dato  
05.09.2013

### TILLATELSE TIL TILTAK PÅ GNR. 15, BNR. 80 - ENEBOLIG

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

<b>Saksnr.:</b>	2013/2510	<b>Ansvarlig søker:</b>	Fosenhus AS
<b>Eiendom:</b>	Gnr. 15 /bnr. 80	<b>Tiltakshaver:</b>	Asgeir Flenstad
<b>Vedtaks nr.:</b>	13/176	<b>Søknadsdato:</b>	14.08.2013
<b>Saksbehandler:</b>	Trond Langseth	<b>Komplett dato:</b>	09.09.2013

#### Dokumenter i saken:

Søknad om tillatelse til tiltak med vedlegg mottatt 15.08.2013 samt tilleggsinformasjon mottatt 09.09.2013 ligger til grunn for behandlingen.

#### Beskrivelse av tiltaket:

Tiltaket gjelder oppføring av enebolig og garasje på gnr. 15, bnr. 80, tomt 32 i reguleringsplan Karlestrand vest. Enebolig i 2 etasjer og dobbeltgarasje med saltak, begge med takvinkel 42.

BYA er angitt til 183 m<sup>2</sup>, derav 163 m<sup>2</sup> bebyggelse. Dette tilsvarer en %-BYA på 14,4.

Høyde på topp møne er angitt til +43,40 for enebolig, og +42,00 for garasje. Det er angitt en høyde fra overkant gulv til topp møne på 7,2 meter. På forespørsel er mønehøyden oppgitt til 7,4 meter.

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser når det gjelder takvinkelen. Det skal benyttes et typehus med takvinkel 42 grader, men bestemmelsene sier inntil 38 grader. Saken er ikke sendt fylkesmannen til uttalelse.

#### Vurdering av tiltaket:

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

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for "Karlestrand vest". I bestemmelsene til reguleringsplanen er det for 2-etasjes bygg satt en maksimal mønehøyde på 7,5 meter, og gesimshøyde på 6,0 meter. Ifølge opplysningene fra søker, vil dette bygge tilfredsstillende dette kravet.

Når det gjelder takvinkelen, sier bestemmelsene i pkt. C.4. at bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 38 grader. Det står imidlertid at kommunen kan, "når hensynet til annen bebyggelse, utsiktsforhold og lignende gjør det forsvarlig, tillate andre takformer og takvinkler". En ser ingen grunn til å ikke tillate en takvinkel på 42 grader. Dette vil ikke medføre ulemper for det visuelle preget i byggefeltet, eller for naboer.

#### Plassering i høyde og plan:

Vi har mottatt situasjonskart og to terrengprofiler som viser prosjektert plassering i høyde og plan. Reviderte terrengprofiler A-A viser terrenget skal bygges opp til ca. 2 meter over terreng mot sørøst, og skrå ned mot planlagt vei.

#### Gjennomføringplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan. Fosenhus AS står som ansvarlig for Prosjektering og Utførelse. Oppgaven prosjektering er utkvittert ved levering av søknad. Rædergård entreprenør AS er oppført som kontrollerende av våtrom og byggtetthet.

#### **Vurdering av foretakene:**

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

- Ansvarlig søker.
- Ansvarlig prosjekterende, hele tiltaket, Tiltaksklasse 1.
- Ansvarlig utførende, hele tiltaket, Tiltaksklasse 1.

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

- Kontroll, våtrom og tetthet, Tiltaksklasse 1.

Foretakene har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretakene 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 avhengighetsforhold til ansvarlig prosjekterende/utførende.

**Administrativt vedtak:**

Bjugn kommune gir dispensasjon fra pkt. C.4. i bestemmelsene til reguleringsplan for Karlestrand vest, og gir tillatelse til oppføring av bolighus som omsøkt.

Lokal godkjenning og 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.

**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.*