



Arealbruk

Rædergård Entreprenør

Industrigata 7
7130 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.
21032/2013/81/236/TROLAN

Dato
04.10.2013

TILLATELSE TIL TILTAK - OPPFØRING AV ENEBOLIG PÅ GNR. 81 BNR. 236

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

Saksnr.:	2013/2800	Ansvarlig søker:	Rædergård entreprenør AS
Eiendom:	Gnr. 81/bnr. 236	Tiltakshaver:	Thomas Mandal
Vedtak nr.:	13/198	Søknadsdato:	11.09.2013
Saksbehandler:	Trond Langseth	Komplett dato:	11.09.2013

Dokumenter i saken:

Søknad om tillatelse til tiltak med vedlegg mottatt 11.09.2013 ligger til grunn for behandlingen.

Beskrivelse av tiltaket:

Tiltaket gjelder oppføring av enebolig i to etasjer med garasje på gnr. 81, bnr. 236, i Vallersund. Bebygd areal er oppgitt til (BYA)172,30 m², bruksareal på bolig (BRA) 184 m² og garasje 52,7 m². Høyde fra terreng til møne er på terrengsnitt oppgitt til 6,95 meter

Adkomst skal gå over gnr. 51, bnr. 57. I forbindelse med fradeling av 81/236, ble det satt som vilkår at eiendommen fikk tinglyst rett til adkomst over 81/57. Det er angitt i søknaden at vanntilførsel ikke krysser annens grunn, og at tomte er tilknyttet offentlig avløpsanlegg.

I kommuneplanens arealdel er arealet avsatt til boligbebyggelse.

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 angitt formålsområde for boligbygging i kommuneplanens arealdel.

Plassering i høyde og plan:

Vi har mottatt to terrengsnitt som viser prosjektert plassering i høyde og plan. I forhold til terrenget ser bygningen ut til å være greit plassert.

I nordvest - mot gnr. 81, bnr. 184, er bygningen på situasjonskartet plassert 3,2 meter fra eiendomsgrensen. I henhold til plan- og bygningslovens § 29-4 skal avstand til nabogrense ikke være mindre enn 4 meter. Kommunen kan godkjenne nærmere plassering når eier av naboeiendommen gir skriftlig samtykke. I dette tilfellet har nabo gitt skriftlig samtykke, og aktuelt areal på nabogrensa er neppe aktuelt å bygge på. En kan derfor i dette tilfellet akseptere et slikt mindre avvik fra bestemmelsen.

Gjennomføringplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan. Oppgaven prosjektering er utkvittert ved levering av søknad.

Vurdering av foretakene:

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

- Ansvarlig søker. Tiltaksklasse 1.
- Ansvarlig prosjekterende - hele tiltaket unntatt Sanitær. Tiltaksklasse 1.
- Ansvarlig utførende- hele tiltaket unntatt Sanitær. 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.

Frode Johansen søker om lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Ansvarlig prosjekterende - Grunnarbeid. Tiltaksklasse 1
- Ansvarlig utførende - Grunnarbeid. 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.

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

- Ansvarlig prosjekterende - Sanitær. Tiltaksklasse 1
- Ansvarlig utførende - Sanitær. 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.

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

- Ansvarlig kontrollerende - Kontroll av våtrom og Kontroll av byggetthet

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 avhengighetsforhold til ansvarlig prosjekterende/utførende.

Ansvarlig søker har vedlagt utfylte skjemaer for *Samsvarserklæring* og *Kontrollerklæring med sluttrapport* med søknad. Dette må bero på en misforståelse.

En finner ingen grunn til ikke å gi lokal godkjenning til de søkende foretakende innenfor de omsøkte ansvarsområdene.

Administrativt vedtak:

Bjugn kommune godkjenner at avstand til nabogrense blir mindre enn 4 meter i henhold til plan- og bygningsloven § 29-4, og gir tillatelse til oppføring av enebolig på gnr. 81, bnr. 236 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.