

Arealbruk

Bjørn Leikvang

Deres ref.

Vår ref.

21028/2014/73/126/TROLAN

Dato

26.09.2014

TILLATELSE TIL TILTAK - OPPFØRING AV ANNEKS PÅ GNR. 73 BNR, 126

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

Saksnr.:	2014/2540	Ansvarlig søker:	Bjørn Leikvang
Eiendom:	Gnr. 73/bnr. 126	Tiltakshaver:	Bjørn Leikvang/Torbjørgh Leikvang
Vedtaks nr.:	14/168	Søknadsdato:	20.08.2014
Saksbehandler:	Trond Langseth	Komplett dato:	04.09.2014

Dokumenter i saken:

Søknad om tillatelse til tiltak med vedlegg mottatt 25.08.2014 og søknad om ansvarsrett mottatt 04.09.2014 ligger til grunn for behandlingen.

Bakgrunn og innhold:

Søknaden gjelder oppføring av annekset i tilknytning til fritidsbolig på gnr. 73, bnr. 126. Annekset har iflg søknaden et bruksareal på 18 m², og inneholder to soverom på henholdsvis 5 og 7 m², samt et bad på 2,5 m².

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

Torbjørgh S. Moen Leikvang er eier av bygget. Tiltakshaver er eiers ektemann.

Vurdering av tiltaket:

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for "Leivang hytteområde". Tiltaket vurderes å være i samsvar med planen.

Teknisk forskrift setter ikke noe absolutt krav til romstørrelse, men i veiledningen anbefales et minsteareal på 7 m² for rom for varig opphold. Grunnen til dette er å hindre at rom blir uhensiktsmessige i bruk, og for å sikre tilstrekkelig luftmengde der det ikke er balansert ventilasjon. Rådmannen ser likevel ikke noen grunn til å kreve endring i dette tilfellet, da et annekset må betraktes som tillegg til de ordinære oppholdsrommene.

Fritidsboligen ble godkjent i 2011. Avløpet føres til godkjent privat anlegg. Det er kurant å koble avløpet fra annekset på dette.

Bjørn Leikvang har søkt om ansvarsrett som selvbygger, og har angitt egen utdanning og/eller praksis samt bruk av medhjelper utdanning/praksis som kompetanse. Rådmannen

betrakter Leikvang som kompetent til å ta slik ansvarsrett for dette bygget. Det er også greit å tildele slik ansvarsrett til Leikvang, selv om han formelt sett ikke er eier av bygget.

Ut fra terrenget og størrelsen på bygget er det ikke nødvendig å stille nærmere krav om plassering i høyde og plan, men det forutsettes at bygget blir oppført i overensstemmelse med situasjonsplanen.

Administrativt vedtak:

Bjugn kommune gir tillatelse til oppføring av anneks på gnr. 73, bnr. 126 som omsøkt.

Bjørn Leikvang tildeles ansvarsrett som selvbygger, som søker, prosjekterende og utførende.

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.

Med hilsen

Kjell Vingen
enhetsleder

Trond Langseth
byggesaksbehandler

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