

Arealbruk

Fosenhus AS

7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.
6807/2007/32/178/EDGOKS

Dato
30.03.2007

JOHN OLAV STRANDEN - OPPFØRING AV UTHUS

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf kap. IV pkt. 5 i delegasjonsreglementet vedtatt 11.09.01, og videre til etatsjef for næring og drift i dokument datert 17.09.01.

Saksnr.:	2006/6374	Ansvarlig søker:	Fosenhus AS
Byggested:	Gnr.32 /bnr.178	Tiltakshaver:	John Olav Stranden
Vedtaks nr.:	07/34	Søknadsdato:	02.03.2007
Saksbehandler:	Edgar Oksvold	Komplett dato:	30.03.07

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om tillatelse til å føre opp et uthus i to etasjer som i 1. etg. skal inneholde lager og i 2. etg. kontor m.m. I tillegg skal 1. etg. inneholde en garasje med bruttoareal 26 m². Byggets totale bruttoareal blir 115 m².

Da bygget ikke har direkte tilknytning til bolighus skal avstand til bolighuset være minst 8m. Byggets avstand til boligen blir 5 m.

Bygget kommer også nært nabogrense som også er en privat veg som går forbi tomten. Avstand til vegen blir 0,2 m. For å bedre denne situasjonen har tiltakshaver kommet med forslag om å flytte vegen ca. 4 m. Nabo har gitt tillatelse til dette.

Når det gjelder avstand til bolig har tiltakshaver foreslått at garasje skilles fra resten av bygningen med vegg i branklasse EI 60 og han skal støpe dekke over 1 etg. slik at det i praksis blir bare 1. etg. som er under 50 m² som blir for nært boligbygget.

Vurdering:

Når bygget blir oppført med 1. etg. i mur med betong dekke og garasjen blir skilt fra resten av bygningen vil dette bli en sikker løsning brannmessig og kan godkjennes. Avstand til nabogrense kan i dette tilfellet godkjennes under forutsetning av at vegen flyttes slik at avstanden til vegen økes.

Vedtak:

Bjugn kommune gir med hjemmel i plan og bygningslovens § 7 dispensasjon fra teknisk forskrift og tillater at bygningen plasseres 5 meter fra bolighus. Kommunen gir også med hjemmel i plan- og bygningslovens § 70 tillatelse til at bygningen plasseres 0,2 meter fra nabogrense.

Dispensasjon er gitt på følgende vilkår:

1. Dekke over 1. etg. skal være i betong.
2. Garasje skilles fra resten av bygningen med konstruksjoner EI 30.
3. Vei flyttes ca. 4 meter fra bygningen.

Fosenhus as tildenes ansvarsrett for hele tiltaket, både som søker, prosjekterende, utførende og kontrollerende.

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

Vedtaket kan påklages, jf forvaltningsloven § 28 og plan- og bygningslovens § 15, 4. ledd.

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.

Merknad:

1. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jmfør plan- og bygningsloven § 99.
2. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jmfør plan- og bygningsloven § 96. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.

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

Med hilsen

Bjørnar Groven
leder

Edgar Oksvold
avdelingsingeniør

