

Arealbruk

Byggvurdering Ysland

Nergjerdet 21
7310 Gjørme

Deres ref.

Vår ref.
18335/2007/07/084/KJEVIN

Dato
10.09.2007

ROLF SÆTHER - SØKNAD OM OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG OG GARASJE

Saksområdet er delegert til rådmannen, jamfør kapittel IV punkt 5 i delegasjonsreglementet vedtatt 11.09.01, og videre til etatsjef for næring og drift i dokument datert 17.09.01.

Saknr.:	07/2606	Ansvarlig søker:	Byggvurdering Ysland
Byggested:	Gnr. 7/bnr. 84	Tiltakshaver:	Rolf Sæther
Vedtak nr.:	07/120	Søknadsdato:	16.07.2007
Saksbehandler:	Kjell Vingen	Komplett dato:	09.08.2007

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om tillatelse til oppføring av hytte og garasje på eiendommen gnr. 7, bnr. 84. Bygget får et bruksareal på 85 m². Gesims- og mønehøyde for hytta er henholdsvis om lag 2,7 meter og om lag 4,2 meter. Taket skal være saltak med takvinkel på 27°. Garasjen får et bruksareal på om lag 34 m². Garasjen skal ha samme takvinkel som hytta og mønehøyden er 3,9 meter.

Adkomst skal skje etter privat vei. I søknaden er det oppgitt at vann skal tas fra offentlig vannverk og avløp skal føres til offentlig avløpsanlegg.

Det foreligger erklæring fra John Simonsen som tillater bygging nærmere nabogrense enn fire meter.

Det har ikke kommet inn merknader til nabovarslingen.

Det søkes om følgende ansvarsretter:

- For Byggvurdering Ysland som ansvarlig søker, for prosjekterin, kontroll av prosjektering og kontroll av utførelse for hele tiltaket med unntak av grunnarbeider og rørinstallasjoner.
- For Thor Gjøl for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse for grunnarbeider.
- For Rolf Sæther for utførelse av hele tiltaket med unntak av grunnarbeider og rørinstallasjoner.

Vurdering:



På den aktuelle tomte er det en stor utfordring å plassere en hytte som ivaretar ønske om utsikt fra hytta og samtidig ta hensyn til omgivelsene, både silhuettvirkning og utsikt fra andre hyttetomter i feltet.

Høyden på den omsøkte hytta er innenfor reguleringsbestemmelsene når det gjelder høyde på bygget. Utbygg mot sør skaper imidlertid utfordringer på den skrå tomte da høyden over terrengnivå på denne siden av hytta kan bli nokså stor. For en bedre tilpasning til terrenget kunne denne delen av hytta med fordel vært trappet noe ned i forhold til øvrig gulvnivå i hytta.

Av hensyn til de utfordringer som er nevnt innledningsvis i vurderingen må hytta dempes noe i terrenget og plasseres lenger sør på tomte enn det som er angitt på situasjonsskissen som er vedlagt søknaden.

Det er ikke offentlig vannverk eller avløpsanlegg i dette området så vann må tas fra privat vannverk og avløp føres til privat avløpsanlegg.

Rolf Sæter kan gis lokal godkjenning for ansvarsrett som selvbygger og tildeles omsøkt ansvarsrett. Johnsen VVS AS kan gis lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeles omsøkte ansvarsretter. Byggvurdering Ysland og Thor Gjøl har sentral godkjenning og kan tildeles omsøkte ansvarsretter.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 tillatelse til oppføring av hytte og garasje på eiendommen gnr. 7, bnr. 84. Det vises til søknad mottatt 01.08.2007, med vedlegg.

Med hjemmel i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 17, punkt 2, gis Rolf Sæther lokal godkjenning for ansvarsrett som selvbygger. Med hjemmel i samme paragraf tildeles Rolf Sæther ansvarsrett for utførelse av hele tiltaket med unntak av grunnarbeider og rørinstallasjoner.

Med hjemmel i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 16, gis Johnsen VVS AS lokal godkjenning for ansvarsrett.

Med hjemmel i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 16 tildeles følgende ansvarsretter:

- Byggvurdering Ysland som ansvarlig søker samt for prosjektering, kontroll av prosjektering og kontroll av utførelse for hele tiltaket med unntak av grunnarbeider og rørinstallasjoner.
- Thor Gjøl for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse for grunnarbeider.
- Johnsen VVS AS for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse for rørinstallasjoner.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. I henhold til plan- og bygningsloven § 70 skal bygningens plassering og høyde godkjennes av kommunen på plassen. Plassering som angitt på situasjonsskisse vedlagt søknaden, godkjennes ikke.

Bygget skal plasseres som følger:

- Høyde på ferdig gulv skal ligge 0,30 meter under toppen av grensemerke i tomtas nordøstre hjørne (grensemerke 3). Dette angir maksimalhøyde på gulvet.
- Nordøstre hjørne av utbygg foran inngangspartiet på nordsiden av hytta fastsettes

til 8,0 meter fra nordøstre grensemerke (grensemerke 3) på tomta og 4,9 meter etter en normal fra tomtas nordre grenselinje.

- Nordvestre hjørne av utbygg foran inngangspartiet på nordsiden av hytta fastsettes til 14,4 meter fra nordvestre grensemerke (grensemerke 2) på tomta og 6,5 meter etter en normal fra tomtas nordre grenselinje.
2. Adkomst skal skje via privat vei.
 3. Vann skal tas fra privat vannverk.
 4. Avløp skal føres til privat avløpsanlegg i henhold til utslippstillatelse gitt for reguleringsplanområdet Bekkavika. For avløp gjelder retningslinjer for behandling og utslipp av kloakkavløp i Bjugn kommune, vedtatt av hovedutvalg for næring og drift den 11.09.2001.
 5. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jamfør plan- og bygningsloven § 99.
 6. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jamfør 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.

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

Vedtaket kan påklages, jamfør 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.

Med hilsen

Bjørnar Groven
leder

Kjell Vingen
saksbehandler

Kopi til:

Rolf Sæther	Ulstadveien 22	7540	Klæbu
Johnsen VVS AS	Strandveien 11	7160	Bjugn
Thor Gjøl		7140	Opphaug