

## Arealbruk

Kari Ottesen og Ola Kjøl

7165 Oksvoll

Deres ref.

Vår ref.  
19560/2007/85/143/KJEVIN

Dato  
25.09.2007

### **KARI OTTESEN OG OLA KJØL - SØKNAD OM OPPFØRING AV BOLIG PÅ GNR. 85, BNR. 74**

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.

<b>Saknr.:</b>	07/2567	<b>Ansvarlig søker:</b>	Kari Ottesen og Ola Kjøl
<b>Byggested:</b>	Gnr. 85/bnr. 143	<b>Tiltakshaver:</b>	Kari Ottesen og Ola Kjøl
<b>Vedtak nr.:</b>	07/148	<b>Søknadsdato:</b>	09.07.2007
<b>Saksbehandler:</b>	Kjell Vingen	<b>Komplett dato:</b>	21.09.2007

#### **Sakens bakgrunn og innhold:**

Det søkes om tillatelse til oppføring av bolig på eiendommen gnr. 85, bnr. 143. Bygget har et bruksareal, målt på tegning, på om lag 265 m<sup>2</sup>. Taket skal være valmet tak, med takvinkel på 18°. Gesims- og mønehøyde er på tegning målt til henholdsvis om lag 5,0 meter og om lag 6,7 meter.

Det søkes om ansvarsrett for Ola Kjøl både som ansvarlig søker, for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse for hele tiltaket.

Det har kommet inn merknad til nabovarsel fra flere av naboene som mener saken var for dårlig opplyst. Ny kvittering for nabovarsel fra disse er vedlagt saken.

Det foreligger ytterligere merknad til nabovarslingen fra Selma Lundsten og Svein Larsen-Frivoll. De protesterer på det omsøkte tiltaket og mener det vil gi et uforholdsmessig stort inngrep i naturen og ta mye av utsikten fra deres eiendom.

#### **Vurdering:**

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Vasøya. Boliger kan her føres opp med innredet underetasje der terrenget etter kommunens skjønn ligger til rette for det. Tillatt gesimshøyde for toetasjes hus er 5,5 meter. Tillatt taktype er saltak med takvinkel på 18° til 38°.

Kommunens vurdering er at dette er en tomt som er velegnet til bygg med sokkeletasje. For øvrig er tiltaket innenfor reguleringsbestemmelsene med unntak av at det er valmet tak i stedet for saltak. Med gesimshøyde på om lag 5,0 meter og takvinkel på 18° har bygget en lav utforming til å være et toetasjes hus. At bygget får valmet tak i stedet for saltak

bidrar ytterligere til at bygget får et lavt preg. Plassering på tomta er gjort for at avkjørsel ned til garasje ikke skal få for stor stigning.

Under forutsetning av at bygget anlegges på samme grunnivå som bolig på nabotomta, gnr. 85, bnr. 139, tilrås at det gis tillatelse til det omsøkte tiltaket. Det anbefales også at det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for oppføring av bygg med valmet tak i stedet for saltak.

På bakgrunn av ovennevnte avvises protest fra Selma Lundsten og Svein Larsen Frivoll.

Ola Kjøl kan tildeles ansvarsrett som ansvarlig søker, for prosjektering, og for utførelse. Ola Kjøl gis ikke ansvarsrett for kontroll av prosjektering og kontroll av utførelse. Det vil bli krevd uavhengig kontroll av prosjektering og kontroll av utførelse.

### **Vedtak:**

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 tillatelse til oppføring av bolig på eiendommen gnr. 85, bnr. 143. Det vises til søknad mottatt 25.07.2007, med vedlegg.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7 gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Vasøya for oppføring av bygg med valmet tak.

Med hjemmel i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 17, punkt 2, tildels Ola Kjøl, som selvbygger, ansvarsrett som ansvarlig søker, for prosjektering og kontroll av prosjektering for hele tiltaket.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Før tillatelse utstedes må det søkes om, og tildeles, ansvarsrett for kontroll av prosjektering og kontroll av utførelse.
2. I henhold til plan- og bygningsloven § 70 skal bygningens plassering og høyde godkjennes av kommunen på plassen. Bygget tillates plassert i henhold til situasjonsskisse vedlagt søknaden. Høyde på topp av ferdig gulv i sokkeletasje skal ha samme nivå som topp av ferdig gulv i sokkeletasje for bolig på nabotomta, gnr. 85, bnr. 139.
3. Adkomst skal skje via kommunal vei.
4. Vann skal tas fra offentlig vannverk.
5. Avløp skal føres til offentlig avløpsanlegg. For avløp gjelder retningslinjer for behandling og utslipp av kloakkavløp i Bjugn kommune, vedtatt av hovedutvalg for næring og drift den 11.09.2001.
6. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jmfør plan- og bygningsloven § 99.
7. 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 kontroll dokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

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

*Vedtaket kan påklages, jmfør 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:

Selma Lundsten og Svein Larsen-Frivoll	St. Hanshaugen 14	7167	Vallersund
Marita Ramsø		7167	Vallersund
Elisabeth og Tom Ek	Sankthanshaugen 3	7167	Vallersund
FosenKraft AS		7160	Bjugn