

Arealbruk

Byggmester Arild Uthaug

Postboks 95
7128 Uthaug

Deres ref.

Vår ref.
20653/2007/71/0164/KJEVIN

Dato
10.10.2007

MAY HEMBRE - SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV HYTTE 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.:	07/2996	Ansvarlig søker:	Byggmester Arild Uthaug
Byggested:	Gnr. 71/bnr. 164	Tiltakshaver:	May Hembre
Vedtaks nr.:	07/165	Søknadsdato:	07.09.2007
Saksbehandler:	Kjell Vingen	Komplett dato:	10.10.2007

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om tillatelse til oppføring av hytte og garasje på eiendommen gnr. 71, bnr. 164. Bruksareal for hytta er på 140 m². I tillegg kommer garasje og anneks med bruksareal på 64 m². Hytta skal ha saltak med takvinkel på 23°. Gesimshøyde er oppgitt til 3,49 meter, mens mønehøyde er oppgitt til 5,85 meter.

Det kombinerte anneks- og garasjebygget skal oppføres i samme stil, med samme takvinkel som på hovedbygget. Mønehøyde for dette bygget er oppgitt til 5,10 meter.

Adkomst skal skje etter privat vei. Vann skal tas fra offentlig vannverk og avløp skal føres til privat avløpsanlegg.

Det har ikke kommet inn merknader til nabovarslingen.

Det søkes om lokal godkjenning for ansvarsrett for byggmester Arild Uthaug. Det søkes om ansvarsrett for hele tiltaket for byggmester Arild Uthaug både som ansvarlig søker, for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse.

Vurdering:

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Øya. Reguleringsbestemmelsene tillater takvinkel mellom 22° og 27,5°, gesimshøyde på 3,5 meter og mønehøyde på 5,0 meter.

Den omsøkte hytta har en mønehøyde på 5,85 meter og det må vurderes om det skal gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene. Gesimshøyden er i henhold til reguleringsbestemmelsen og det samme er takvinkelen. Bygget har for så vidt en lav utforming, men det er byggets bredde som likevel gir en så pass stor mønehøyde. Ved

plassering av hytta nokså lavt i terrenget på tomta finner vi å kunne tilrå at dispensasjon gis.

Det kombinerte anneks- og garasjebygget har også en mønehøyde som ligger over det reguleringsbestemmelsen tillater. Dette bygget plasseres lavere i terrenget enn hovedbygget og vil framstå som atskillig lavere enn dette.

Byggmester Arild Uthaug kan gis lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeles de omsøkte ansvarsrettene.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 tillatelse til oppføring av hytte og kombinert anneks og garasje på eiendommen gnr. 71, bnr. 164. Det vises til søknad mottatt 10.09.2007, med vedlegg.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7 gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for maksimal mønehøyde.

Med hjemmel i forskrift om godkjenning for ansvarsrett § 16 gis byggmester Arild Uthaug godkjenning for ansvarsrett og tildeles ansvarsrett for hele tiltaket, både som ansvarlig søker, for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av prosjektering.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. I henhold til plan- og bygningsloven § 70 skal bygningens plassering og høyde godkjennes av kommunen på plassen. Bygget skal plasseres i henhold til situasjonsskisse mottatt 10.10.2007 og det som ble fastslått ved befaring på tomta den 27.09.2007, jamfør notat av 02.10.2007.
2. Adkomst skal skje via privat vei.
3. Vann skal tas fra offentlig vannverk.
4. Avløp skal føres til privat avløpsanlegg, jamfør utslippstillatelse gitt for reguleringsplan for Øya. 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:
FosenKraft AS

7160 Bjugn