

Arealbruk

ABC Mur og Snekkerverksted AS

Peder Myhres vei 18
7054 Ranheim

Deres ref.

Vår ref.
1315/2008/03/169/KJEVIN

Dato
21.01.2008

OLIVERS HUS AS - OPPFØRING AV HYTTE

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.

Saksnr.:	08/180	Ansvarlig søker:	Olivers Hus AS
Byggested:	Gnr. 3/bnr. 169	Tiltakshaver:	ABC Mur og Snekkerservice AS
Vedtak nr.:	08/9	Søknadsdato:	08.01.2008
Saksbehandler:	Kjell Vingen	Komplett dato:	16.01.2008

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om tillatelse til oppføring av hytte på eiendommen gnr. 3, bnr. 169. Bygget skal ha et bruksareal på 78,9 m². Taket skal være saltak med takvinkel på 30°. Gesims- og mønehøyde er på tegning målt til henholdsvis om lag 3,1 meter og om lag 4,9 meter.

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

Det søkes om lokal godkjenning for ansvarsrett for ABC Mur og Snekkerservice AS. Det søkes videre om følgende ansvarsretter:

- For ABC Mur og Snekkerservice AS som ansvarlig søker, for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse for hele tiltaket med unntak av rørinstallasjoner og utførelse og kontroll av utførelse for grunnarbeider.
- For Fremstad AS for utførelse og kontroll av utførelse for grunnarbeider.
- For Haralds VVS AS for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse for rørinstallasjoner.

Vurdering:

På vedlagte situasjonsskisse er bygget plassert høyere på tomte enn det som er forutsatt, markert med pel i terrenget og kryss på reguleringskart. Hytta er relativt lav og er tenkt plassert omtrent på samme høydekote som hytte på nabotomten, gnr. 3, bnr. 159. Mønehøyde på denne hytta vil ut fra dette bli lavere enn for nabohytta. Med bakgrunn i dette tilrås at omsøkte plassering tillates. For øvrig er tiltaket i henhold til reguleringsbestemmelsene for området.

ABC Mur og Snekkerservice AS har sentral godkjenning som ansvarlig søker og for utførelse og kontroll av utførelse. For dette tiltaket finner vi å kunne gi lokal godkjenning for ansvarsrett også for prosjektering og kontroll av prosjektering.

Fremstad AS og Haralds VVS AS har sentral godkjenning.

Frist for å komme med merknader til nabovarslet utløper 29. januar 2008, og det tas forbehold om eventuelle merknader som måtte komme inn innen fristen.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 tillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr. 3, bnr. 169. Det vises til søknad mottatt 16.01.2008, med vedlegg.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7 gis dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser når det gjelder plassering av bygget på tomta.

Med hjemmel i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 16 gis ABC Mur og Snekkerservice AS lokal godkjenning for ansvarsrett for dette tiltaket.

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

- For ABC Mur og Snekkerservice AS som ansvarlig søker, for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse for hele tiltaket med unntak av rørinstallasjoner og utførelse og kontroll av utførelse for grunnarbeider.
- For Fremstad AS for utførelse og kontroll av utførelse for grunnarbeider.
- For Haralds VVS AS for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse for rørinstallasjoner.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Med forbehold om innkomne merknader til nabovarslingen innen fristen.
2. I henhold til plan- og bygningsloven § 70 skal bygningens plassering og høyde godkjennes av kommunen på plassen. Bygget skal plasseres i henhold til situasjonsskisse og det som er avtalt under befaring på tomta.
3. Adkomst skal skje via privat vei.
4. Vann skal tas fra offentlig vannverk.
5. Avløp skal føres til privat 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, jamfør plan- og bygningsloven § 99.
7. 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:

Olivers Hus AS	Peder Myhresvei 18	7054	Ranheim
Haralds VVS AS	Østre Rosten 14	7075	Tiller
Fremstad AS		7140	Opphaug