

Arealbruk

Saga Hus AS
Att. Øyvind Dreier
Jonsvannsv. 64
7051 Trondheim

Deres ref.

Vår ref.
10121/2008/71/175/KJEVIN

Dato
20.05.2008

HARRY LYSØ - SØKNAD OM OPPFØRING AV BOLIG

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.:	08/1318	Ansvarlig søker:	Saga Hus AS
Byggested:	Gnr. 71/bnr. 175	Tiltakshaver:	Harry Lysø
Vedtak nr.:	08/72	Søknadsdato:	21.04.2008
Saksbehandler:	Kjell Vingen	Komplett dato:	25.04.2008

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om tillatelse til oppføring av bolig og garasje på eiendommen gnr. 71, bnr. 175. Bygningen får et bruksareal på totalt 258,8 m², hvorav garasje utgjør 40,8 m². Tak skal være saltak med takvinkel på 30°. Bygget består av to etasjer med mønehøyde på 6,0 meter. Gesimshøyde er 4,3 meter.

Adkomst skal skje etter kommunal veg i henhold til reguleringsplan. Vann skal tas fra offentlig vannverk og avløp skal føres til privat avløpsanlegg.

Det har ikke kommet merknader til nabovarslingen.

Det søkes om følgende ansvarsretter:

- For Saga Hus AS som ansvarlig søker, for prosjektering og kontroll av prosjektering for hele tiltaket samt for utførelse og kontroll av utførelse for fundamentarbeid, sanitærinstallasjon og TS-arbeid.
- For Harry Lysø for utførelse av fundamentarbeid og muring av peis.
- For Jan Eide AS for utførelse og kontroll av utførelse for grunn-, grave- og terrengarbeider.

Vurdering:

Gesimshøyden er litt høyere enn maksimalt tillatt gesimshøyde i henhold til reguleringsbestemmelsene. Mønehøyden er godt innenfor reguleringsbestemmelsen og vi finner på bakgrunn av dette å kunne dispensere fra maksimal gesimshøyde i dette tilfellet. For øvrig er tiltaket i henhold til reguleringsbestemmelsene.

Saga Hus AS har sentral godkjenning og kan tildeles omsøkte ansvarsretter.

Harry Lysø kan gis lokal godkjenning for ansvarsrett, som selvbygger, og tildeles omsøkte ansvarsretter.

Jan Eide AS er tidligere tildelt lokal godkjenning for ansvarsrett for tilsvarende arbeid i Bjugn kommune. Vi finner å kunne gi lokal godkjenning for ansvarsrett også for dette tiltaket, og dermed tildele omsøkte ansvarsretter.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 tillatelse til oppføring av bolig på eiendommen gnr. 71, bnr. 175. Det vises til søknad mottatt 25.04.2008, med vedlegg.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7 gis dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser for maksimal gesimshøyde.

Med hjemmel i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 16 tildeles Saga Hus AS ansvarsrett som ansvarlig søker, for prosjektering og kontroll av prosjektering for hele tiltaket samt for utførelse og kontroll av utførelse for fundamentarbeid, sanitærinstallasjon og TS-arbeid.

Med hjemmel i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 16 gis Jan Eide AS lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeles ansvarsrett for utførelse og kontroll av utførelse for grunn-, grave- og terrengarbeider.

Med hjemmel i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 17, punkt 2, tildeles Harry Lysø lokal godkjenning for ansvarsrett, som selvbygger, og tildeles ansvarsrett for utførelse av fundamentarbeid og muring av peis.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. I henhold til plan- og bygningsloven § 70 skal bygningens plassering og høyde godkjennes av kommunen på plassen. Ansvarlig foretak tar kontakt for avtale om tid for befarings.
2. Adkomst skal skje via kommunal vei.
3. Vann skal tas fra offentlig vannverk.
4. 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.
5. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jmfør plan- og bygningsloven § 99.
6. 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.

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:

Harry Lysø	Postboks 22	7168	Lysøysundet
Jan Eide AS	Mølslet	7170	Åfjord