

Arealbruk

Hytteforum AS

Vestre Rosten 83
7075 TILLER

Deres ref.

Vår ref.
16167/2009/71/167/KJEVIN

Dato
05.08.2009

MARTE SELFORS OG TORSTEIN LIND ISAKSEN - SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG

Saksområdet er delegert til rådmannen, jevnfør kapittel IV punkt 5 i delegasjonsreglementet, vedtatt 11.09.01, senest revidert 01.07.08.

Saksnr.:	09/1240	Ansvarlig søker:	Hytteforum AS
Byggested:	Gnr. 71/bnr. 167	Tiltakshaver:	Marte Selfors og Torstein Lind
Vedtak nr.:	09/140	Søknadsdato:	17.07.2009
Saksbehandler:	Kjell Vingen	Kompletttdato:	30.07.2009

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om tillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr. 71, bnr. 167. Bruksarealet for bygget er oppgitt til 110 m². Bygget får ingen tradisjonell takutforming. Takvinkel skal være 22° og mønehøyden blir 5,4 meter.

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

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

Vurdering:

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Øya. Reguleringsbestemmelsene tillater, for den aktuelle tomte, bygg med sal- eller pulttak med maksimal mønehøyde på 5,0 meter. Plasseringen av hytta er lagt lavt i terrenget i tillegg til at utformingen er med på å gi hytta et dempet preg.

Ved betraktning av hytta vil det være en svært begrenset sektor at mønehøyden er over maksimal mønehøyde i henhold til reguleringsbestemmelsene. Rådmannens vurdering er at bygget vil fremstå som mindre ruvende enn en hytte med tilsvarende areal, utformet med saltak og mønehøyde på 5,0 meter, ville gjort. På bakgrunn av dette tilrås at det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene når det gjelder takform og mønehøyde.

Hytteforum AS har sentral godkjenning for ansvarsrett og kan tildeles omsøkte ansvarsretter.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i plan- og bygningsloven (14. juni 1985) § 93 tillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr. 71, bnr. 167. Det vises til



Postadresse Rådhuset
7160 Bjugn
Besøksadresse Alf Nebbs gt. 2

Telefon 72519500
Telefaks 72519501
E-post postmottak@bjugn.kommune.no
Internett www.bjugn.kommune.no
Bank giro 47950600025

søknad mottatt 21.07.2009, med vedlegg.

Med hjemmel i lov om planlegging og byggesaksbehandling (27. juni 2008) § 19-2 gis det dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser om takform og maksimal mønehøyde.

Med hjemmel i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 16 tildeles Hytteforum AS ansvarsrett både som ansvarlig søker, for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse for hele tiltaket.

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 befaring.
2. Adkomst skal skje via privat vei.
3. Vann skal tas fra offentlig vannverk.
4. Avløp skal føres til privat avløpsanlegg. For avløp gjelder bestemmelser gitt i forskrift om begrensnings av forurensning (forurensningsforskriften).
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, jevnfør forvaltningsloven § 27.

Vedtaket kan påklages, jevnfør 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:

Marte Selfors og Torstein Lind Postboks 4590 Persaunet 7045 TRONDHEIM