Arealbruk

FosenHus AS

7160 Bjugn

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	21000/2009/25/103/KJEVIN	15.10.2009

FOSENHUS AS - SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV CARPORTER

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

Saksnr.:	06/2304	**Ansvarlig søker:**	FosenHus AS
Byggested:	Gnr. 25/bnr. 103	**Tiltakshaver:**	FosenHus AS
Vedtak nr.:	09/189	**Søknadsdato:**	23.09.2009
Saksbehandler:	Kjell Vingen	**Komplettdato:**	25.09.2009

Sakens bakgrunn og innhold:
Det søkes om tillatelse til oppføring av ni carporter fordelt på to bygg på eiendommen gnr. 25, bnr. 103. Det ene bygget skal inneholde seks carporter og får et bebygd areal på 121 m^2. Det andre bygget skal ha tre carporter og får et bebygd areal på 60,5 m^2. Sistnevnte carport skal oppføres som tilbygg til eksisterende boder på eiendommen gnr, 25, bnr. 106.

Det søkes om ansvarsrett for FosenHus AS.

Vurdering:
Kommunene er kjent med at byggene allerede er oppført uten at det er gitt byggetillatelse. I denne saksutredningen vil det bli gjort en realitetsbehandling av søknaden.

Ut fra vedlagte tegninger er byggene å betrakte som åpne garasjer, ikke carporter. Dette anses likevel å ha mindre betydning for vurderinga av saken, da rådmannens tolkning av lovverket er at det stilles samme branntekniske krav til carport som til garasje.

Søknaden inneholder ikke opplysninger som viser hvordan branncelleinndeling skal utføres for garasjer som oppføres som tilbygg til boder. Krav til branncelleinndeling inntrer på grunn av byggets størrelse og at det bygges sammen med annen bruksenhet.

Angående bygget med de tre garasjene skal dette oppføres som tilbygg til eksisterende boder. Bodene ligger på eiendommen gnr. 25, bnr. 106. For oppføring av bygg over 50 m^2 nærmere nabogrense enn fire meter, må det foreligge skriftlig erklæring fra hjemmelshaverne av naboeiendommen om at slik plassering tillates. Naboeiendommen er i dette tilfellet fellesareal for de tre seksjonene på gnr. 25, bnr. 106.

Rådmannen tilrår at det gis tillatelse til oppføring av garasjene, men at tillatelse ikke utstedes før det foreligger dokumentasjon på at bygget prosjekteres i henhold til gjelder krav til branncelleinndeling og at det foreligger erklæring fra aktuelle naboer om plassering av bygget.

FosenHus AS har sentral godkjenning og kan tildeles omsøkte ansvarsretter.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 tillatelse til oppføring av to garasjebygg på eiendommen gnr. 25, bnr. 103. Det vises til søknad mottatt 25.09.2009, med vedlegg.

Med hjemmel i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 93 tildeles FosenHus AS ansvarsrett som ansvarlig søker, for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse for hele tiltaket.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Før tillatelse til tiltaket utstedes må det gis en redegjørelse for hvordan nødvendig branncelleinndeling skal utføres samt forelegges en erklæring fra aktuelle naboer med bekreftelse på at bygget tillatelse oppført i nabogrense.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jamfør plan- og bygningsloven § 99.
3. 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