

Arealbruk

Jan Stjern

Sentrumsveien 19 B
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.
8101/2010/15/061/KJEVIN

Dato
27.04.2010

JAN STJERN - SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR OPPFØRING AV BOLIG OG GARASJE SAMT IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR GRUNNARBEIDER

Saksområdet er delegert til rådmannen, jevnfør kapittel IV punkt 5 i delegasjonsreglementet.

Saksnr.:	2010/1238	Ansvarlig søker:	Jan Stjern
Eiendom:	Gnr. 15/bnr. 61	Tiltakshaver:	Jan Stjern
Vedtak nr.:	10/49	Søknadsdato:	13.04.2010
Saksbehandler:	Kjell Vingen	Komplett dato:	15.04.2010

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om rammetillatelse til oppføring av bolig og garasje på eiendommen gnr. 15, bnr. 61 samt igangsettingstillatelse for grunnarbeider.

Omsøkte tiltak får et samlet bruksareal på 286 m² og gir en utnyttingsgrad på 28 %-BRA.

Boligen skal utføres med saltak med takvinkel på 37°. Gesims- og mønehøyde er på tegning målt til henholdsvis om lag 6,7 meter og om lag 5,0 meter.

Garasje skal ha samme taktype og -vinkel som boligen. Mønehøyde blir for garasje på 5,4 meter og vil få to etasjer.

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

Det har ikke kommet merknader til nabovarslingen.

Det søkes om ansvarsrett for Jan Stjern som ansvarlig søker, som selvbygger.

For Frode Johansen søkes det om lokal godkjenning for ansvarsrett. Det søkes om ansvarsrett for Frode Johansen for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse for grunnarbeider.

Vurdering:

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Karlestrand vest. Her tillates en utnyttingsgrad på 25 %-BRA. Garasje tillates oppført i én etasje.

Næringsdel av bygget vurderes som så marginalt, både når det gjelder størrelse og aktivitet, at det byggesaksmessig ikke behandles som egen enhet.

En enetasjes garasje med takvinkel på 37° ville fått samme ytre rammer som omsøkte garasje, og ville vært tillatt etter reguleringsbestemmelsene. Det synes fornuftig å utnytte volumet oppunder taket selv om dette etter målereglene gir et toetasjes bygg. På samme måte ville utnyttingsgraden vært på 25,7 %-BRA uten andreetasjen i garasjen.

På bakgrunn av ovennevnte tilrår rådmannen at det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene når det gjelder utnyttingsgrad og etasjetall for garasje.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 95 a, punkt 1, rammetillatelse til oppføring av bolig og garasje på eiendommen gnr. 15, bnr. 61. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 95 a, punkt 2 gis igangsettingstillatelse for grunnarbeider. Det vises til søknad mottatt 15.04.2010, med vedlegg.

Med hjemmel i lov om planlegging og byggesaksbehandling § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Karlestrand vest når det gjelder utnyttingsgrad og etasjetall for garasje.

Med hjemmel i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 17, punkt 2, tildeles Jan Stjern ansvarsrett som ansvarlig søker, som selvbygger.

Med hjemmel i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 16 gis Frode Johnsen lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeles ansvarsrett for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse for grunnarbeider.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. I henhold til plan- og bygningsloven § 70 skal bygningens plassering og høyde godkjennes av kommunen på plassen. Bygninger skal plasseres som avtalt ved befaring på tomten den 13.04.2010.
2. Adkomst skal skje via kommunal vei.
3. Vann skal tas fra offentlig vannverk.
4. Avløp skal føres til offentlig 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, 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, 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:
Frode Johansen

7167 VALLERSUND