

Arealbruk

Rædergård Entreprenør AS

Industrigata
7130 Brekstad

Deres ref.

Vår ref.
15598/2008/33/202/KJEVIN

Dato
28.07.2008

PER MORTENSEN - SØKNAD OM TILLATELSE TIL 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.:	08/2082	Ansvarlig søker:	Rædergård Entreprenør AS
Byggested:	Gnr. 33/bnr. 202	Tiltakshaver:	Per Mortensen
Vedtak nr.:	08/139	Søknadsdato:	30.06.2008
Saksbehandler:	Kjell Vingen	Komplett dato:	25.07.2008

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om tillatelse til oppføring av bolig på eiendommen gnr. 33, bnr. 202. Boligen skal ha én etasje med garasje i kjellerplan. Bruksareal blir på 401 m². Taket skal være valmet med takvinkel på 25° med mønehøyde på omlag 4,8 meter.

Adkomst skal skje fra fylkesveg og det foreligger avkjøringstillatelse. Vann skal tas fra offentlig vannverk og avløp skal føres til privat avløpsanlegg. Det opplyses i søknaden at utslippstillatelse foreligger.

Det foreligger skriftlig erklæring fra eier av eiendommen gnr. 33, bnr. 4 om at bygget kan plasseres to meter fra nabogrense. Det har ikke kommet merknader til nabovarslingen.

Det søkes om lokal godkjenning for ansvarsrett for Roger Hvitsand.

Det søkes om følgende ansvarsretter:

- For Rædergård Entreprenør AS som ansvarlig søker samt for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse for tømrerarbeider.
- For Fosen VVS AS for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse for innvendig sanitæranlegg.
- For Roger Hvitsand for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse for grunnarbeider.

Vurdering:

Det omsøkte tiltaket ligger i et område som i kommuneplanens arealdel har status som landbruks-, natur- og friluftsområde der spredt bolig- og fritidsbebyggelse kan tillates på bestemte vilkår. Eiendommen ligger også i hundremetersbeltet langs sjø.



Postadresse Rådhuset
7160 Bjugn
Besøksadresse Alf Nebbs gt. 2

Telefon 72519500
Telefaks 72519501
E-post postmottak@bjugn.kommune.no
Internett www.bjugn.kommune.no
Bankinfo 47050600075

Det er i sak 07/69 i hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk gitt dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og dele- og byggeforbud i hundremetersbeltet, for oppføring av bolig.

Det opplyses i søknaden at utslippstillatelse foreligger. Tilfredsstillende avløpsanlegg må være etablert før boligen kan tas i bruk.

Rædergård Entreprenør AS og Fosen VVS AS har sentral godkjenning og kan tildeles omsøkte ansvarsretter. Roger Hvitsand har sentral godkjenning for utførelse og kontroll av utførelse. I tillegg søkes det om lokal godkjenning for ansvarsrett for Roger Hvitsand for prosjektering og kontroll av prosjektering for grunnarbeider.

Kravet til utdanningsnivå for ansvarsrett for prosjektering og kontroll av prosjektering er mesterbrev, teknisk utdanning som svarer til krav til mesterbrevutdanning eller teknisk fagskole med fagplan for linjefag. Roger Hvitsand oppgir å ha to ledere med fag- eller svennebrev. Dette tilfredsstiller seg selv ikke kravet til lokal godkjenning for prosjektering og kontroll av prosjektering.

Imidlertid åpner forskriften for at relevant praksis kan erstatte for manglende utdanningsnivå. Kravet er at praksis har gitt tilsvarende kompetanse som formell utdanning med etterfølgende praksistid. Relevant praksis i dette tilfellet vil si praksis innen prosjektering. Det oppgis i søknaden om lokal godkjenning at personene med lengst praksistid i foretaket har 28 år med relevant praksis. Med bakgrunn i dette finner vi å kunne gi Roger Hvitsand lokal godkjenning for ansvarsrett for prosjektering og kontroll av prosjektering.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 tillatelse til oppføring av bolig på eiendommen gnr. 33, bnr. 202. Det vises til søknad mottatt 02.07.2008, med vedlegg og senere suppleringer.

Under henvisning til plan- og bygningsloven § 70, punkt 2, bokstav a, godkjennes plassering av bygget inntil to meter fra nabogrense.

Med hjemmel i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 16 gis Roger Hvitsand lokal godkjenning for ansvarsrett, som omsøkt.

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

- For Rædergård Entreprenør AS som ansvarlig søker samt for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse for tømrerarbeider.
- For Fosen VVS AS for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse for innvendig sanitæranlegg.
- For Roger Hvitsand 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. Ansvarlig foretak tar kontakt for avtale om tid for befarng.
2. Adkomst skal skje via fylkesvei.
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, jmfør forvaltningsloven § 27.

Vedtaket kan påklages, jmfør 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:

Per Mortensen	Eid	7160	Bjugn
Fosen VVS AS	Rådyrveien 4	7160	Bjugn
Roger Hvitsand	Beian	7130	Brekstad