

Arealbruk

Pær Jonas Gustavsson

Gjølga
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.
2007/2740/38/026/KJEVIN

Dato
30.03.2009

PÆR JONAS GUSTAVSSON - ANGÅENDE MELDING OM TILTAK



Det vises til tidligere korrespondanse i denne saken, senest ved din mail av 28.03.2009. En nærmere gjennomgang av saken viser at nabovarslingen er mangelfull. Det går ikke fram av gjenpart av nabovarselet at tiltaket også omfatter et hundepensjonat. Fullstendig nabovarsel må derfor sendes på nytt til aktuelle naboer.

I vårt brev av 27.03.2009 har det oppstått tvil om innhegning på eiendommen gnr. 38, bnr. 111 er å betrakte som grei siden denne ikke var nevnt i brevet. Til det er å si at vi tar saken til behandling som en samlet søknad og at ingen del av tiltaket må igangsettes før vedtak er fattet. Tiltakshaver opererer selv kun med bruksnummer 26 for alle tiltakene i sin opprinnelige melding datert 01.03.2009, men vi innser at dette kunne være misvisende.

Som kjent har det også kommet merknader fra eier av eiendommen gnr. 38, bnr. 67. Merknadene knytter seg her til innhegningene som i hovedsak er lokalisert til eiendommen gnr. 38, bnr. 111. Det er også grunn til at saken må behandles som søknad, jevnfør forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) § 21.

Til spørsmålene dine i siste mail bemerkes følgende:

1. Den delen av bygget som omfattes av hundepensjonat betraktes ikke å være driftsbygning i landbruket. I og med at de meldte tiltak inneholder deler som krever behandling som søknad, behandles hele tiltaket som søknad.
2. Besvart ovenfor.
3. Vi kan ikke se at det er søkt om ansvarsrett for rørinstallasjoner for dette tiltaket.
4. I Bjugn kommune har vi praksis med å tildele ansvarsrett til selvbyggere der dette synes forsvarlig. Tiltak som dette vil i utgangspunktet være av denne typen tiltak. Imidlertid er dette et tiltak som byr på en del utfordringer, spesielt når det gjelder prosjekteringen, som gjør at det kan være aktuelt å kreve dokumentasjon av kompetanse før ansvarsrett tildeles. Dette må vi få komme tilbake til ved endelig behandling av saken.
5. Besvart ovenfor.
6. De aktuelle tiltakene behandles samlet og det beregnes et byggesaksgebyr.
7. Når det gjelder beregning av byggesaksgebyr beregnes dette, ut fra gjeldende gebyrregulativ, på den mest gunstige måten for tiltakshaver. I dette tilfellet er det deler

	Postadresse	Rådhuset	Telefon	72519500	
		7160 Bjugn	Telefaks	72519501	
	Besøksadresse	Alf Nebbs gt. 2	E-post	postmottak@bjugn.kommune.no	
			Internett	www.bjugn.kommune.no	
			Bankgiro	42950600025	

av bygget som er grunn til at det kreves behandling som søknad. På bakgrunn av er den gunstigste måten å beregne gebyr for meldingssak (for den delen av bygget som isolert sett kunne vært behandlet som melding) og gebyr for bygg inntil 50 m² (for den delen av bygget som krever søknad). Gebyr for innhegninger beregnes inn i dette. Beregningen ut fra dette blir som følger:

Gebyr for melding	kr. 1390,-
Andre bygg inntil 50 m ²	kr. 3850,-
Sum	kr. 5240,-

Alternativet er at det beregnes byggesaksgebyr for hele bygget. Tegninger er ikke målsatt og målstokk er ikke oppgitt. Oppgitte arealer for hundemottaksdel og hundebåser tilsier at målestokk for plantegninger er 1:100. I melding er oppgitt et bruksareal på 84 m². Ut fra målestokken beregnet ovenfor tyder det på at dette er bebygd areal og ikke bruksareal. I bruksareal skal arealet av alle etasjer regnes med. Beregnet ut fra tegninger er bruksarealet på 133 m². Byggesaksgebyret er for de første 50 m² kr. 3850,-. For hver m² over 50 m² er gebyret kr. 65,-. I henhold til gebyrregulativet skal rene lagerbygg beregnes med halvt gebyr, men praksis er at vi i kombinerte bygg beregner halvt gebyr for den delen av bygget som utgjør lager. I dette tilfellet er lagerdelen fra tegninger beregnet til å utgjøre 20 m². Beregnet på denne måten vill byggesaksgebyret blitt som følger:

Andre bygg, inntil 50 m ² :	kr. 3850,-
Andre bygg mellom 50 m ² og 500 m ² (63 m ²)	kr. 4095,-
Andre bygg, lagerdelen (20 m ²)	kr. 650,-
Sum	kr. 8595,-

Gebyret for ditt vedkommende blir etter den første beregningsmåten over, altså kr.5240,-.

I tillegg kommer eventuelle gebyr for behandling av søknader om ansvarsretter og eventuelt om saken må behandles som dispensasjonssak. Gebyr for ansvarsrett er kr. 325,- for foretak med sentral godkjenning og kr. 1390,- for foretak uten sentral godkjenning. Praksis er at det ikke beregnes gebyr for ansvarsrett som selvbygger. Gebyr for dispensasjonssøknad er kr. 1390,-. Foreløpig vurdering av saken tyder ikke på at saken trenger å behandles som dispensasjonssak, men tar for ordens skyld med satsene for dette for alle tilfellers skyld.

8. Når vi er gjort kjent med mulig ulovlig tiltak på eiendommen gnr. 38, bnr. 67 vil dette bli fulgt opp av oss. Dette blir å betrakte som en egen sak som vil bli behandlet separat fra din sak.

I tillegg må saken godkjennes av helsemyndighetene i kommunen og av Mattilsynet. Som byggesak legges saken i bero hos oss inntil vi har mottatt kvittering for nabovarsel.

Med hilsen

Bjørnar Groven
leder

Kjell Vingen
saksbehandler