

## Arealbruk

Systembygg AS  
Att. Jim Sletten

7140 Opphaug

Deres ref.

Vår ref.  
14961/2009/15/055/KJEVIN

Dato  
14.07.2009

### **ANITA OG STIG OVE SLETTEN - SØKNAD OM TILATELSE TIL OPPFØRING AV BOLIG**

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

<b>Saknr.:</b>	09/2022	<b>Ansvarlig søker:</b>	Systembygg AS
<b>Byggested:</b>	Gnr. 15/bnr. 55	<b>Tiltakshaver:</b>	Anita og Stig Ove Sletten
<b>Vedtaks nr.:</b>	09/118	<b>Søknadsdato:</b>	19.06.2009
<b>Saksbehandler:</b>	Kjell Vingen	<b>Komplett dato:</b>	26.06.2009

#### **Sakens bakgrunn og innhold:**

Det søkes om tillatelse til oppføring av bolig på eiendommen gnr. 15, bnr. 55. Bebygd areal er oppgitt til 168,1 m<sup>2</sup>. Bruksareal er ut fra tegninger og beregningsreglene i tekniske forskrifter kapittel III beregnet til 269 m<sup>2</sup>.

Bygget skal ha saltak med takvinkel på 40°. Gesimshøyde skal være 4,9 meter og mønehøyde skal være 7,1 meter.

Bygningen skal plasseres inntil 2,0 meter fra nabogrense. Hjemmelshaver for nabotomt er Bjugn kommune, som har gitt samtykke til slik plassering.

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

Det foreligger ikke merknader til nabovarslingen.

Det søkes om ansvarsrett for Systembygg 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 Karlestrand vest.

Reguleringsbestemmelsene tillater saltak med takvinkel mellom 22° og 38°. Gesims- og mønehøyde ligger innenfor reguleringsplanens bestemmelser om slike høyder for toetasjes hus. Med bakgrunn i dette tilrås rådmannen at det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for takvinkel og tillater takvinkel på 40°.

Reguleringsbestemmelsene tillater en utnyttingsgrad på 25 % bruksareal (25 %-BRA), ikke 25 % bebygd areal (25 %-BYA) som oppgitt i søknaden. Ut fra tegninger og beregningsreglene i tekniske forskrifter kapittel III, hvor blant annet nødvendig parkeringsareal skal inkluderes, er bruksarealet beregnet til 269 m<sup>2</sup>. Dette gir en utnyttingsgrad på 23,8 %-BRA, og ligger følgelig innenfor reguleringsplanens bestemmelser.

Systembygg 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 bolig på eiendommen gnr. 15, bnr. 55. Det vises til søknad mottatt 26.06.2009, med vedlegg.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7 gis det dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser om takvinkel og takvinkel på 40° tillates.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 70, punkt 2, andre ledd, bokstav a, gis godkjenning for plassering av bygget inntil to meter fra nabogrense.

Med hjemmel i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 16 tildeles Systembygg 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. Før tiltaket igangsettes må eiendommen være ervervet av tiltakshaver, eller det må være innhentet tillatelse fra hjemmelshaver
2. I henhold til plan- og bygningsloven § 70 skal bygningens plassering og høyde godkjennes av kommunen på plassen. Plassering skal skje i henhold til situasjonsplan og høydeplassering som avtalt ved befaring på tomte den 29.05.2009.
3. Adkomst skal skje via kommunal vei.
4. Vann skal tas fra offentlig vannverk.
5. Avløp skal føres til offentlig avløpsanlegg. For avløp gjelder bestemmelser gitt i forskrift om begrensnig av forurensning (forurensningsforskriften).
6. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jamfør plan- og bygningsloven § 99.
7. 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 kontrollokumentasjon 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:

Anita og Stig Ove Sletten Rådyrveien 5 7160 BJUGN