

Arealbruk

Fosen-Hytta AS
Att. Jørn Berdal
Sjøvegen 10
7170 ÅFJORD

Deres ref.

Vår ref.
15612/2009/36/071/KJEVIN

Dato
30.07.2009

GEORG GRØNENG - SØKNAD OM TILATELSE TIL OPPFØRING AV HYTTEFRIIDSBOLIG OG GARASJE

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

Saksnr.:	09/2186	Ansvarlig søker:	Fosen-Hytta AS
Byggested:	Gnr. 36/bnr. 71	Tiltakshaver:	Georg Grøneng
Vedtaks nr.:	09/125	Søknadsdato:	06.07.2009
Saksbehandler:	Kjell Vingen	Komplettdato:	10.07.2009

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om tillatelse til oppføring av fritidsbolig og garasje på eiendommen gnr. 36, bnr. 71. Byggene får et samlet bruksareal på 120,6 m². Begge byggene skal ha saltak med takvinkel på 25°. Hovedbygget får en mønehøyde på om lag 4,0 meter mens tilsvarende høyde for garasje blir om lag 4,3 meter.

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

Det foreligger ikke merknader til nabovarslingen.

Det søkes om ansvarsretter for:

- Fosen-Hytta AS
 - som ansvarlig søker
 - for prosjektering og kontroll av prosjektering for hele tiltaket med unntak av rørinstallasjoner og sanitæranlegg
 - for utførelse og kontroll av utførelse for grunnarbeider
- Idébygg AS for utførelse og kontroll av utførelse for tømmer- og snekkerarbeid
- Comfort Fosen, Kjell Lund AS for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse for rørinstallasjoner og sanitæranlegg.

Det har ikke kommet merknader til nabovarslingen.

Vurdering:

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Tonstad. Hovedbygget er i henhold til reguleringsbestemmelsene. Reguleringsbestemmelsene tillater oppført frittliggende uthus med grunnflate inntil 15 m². Omsøkt garasje er større enn dette. Total bebyggelse vil likevel være innenfor reguleringsplanens bestemmelser om tomteutnyttelsesgrad og rådmannen tilrår at det gis dispensasjon fra bestemmelsene om størrelse på uthus.



Fosen-Hytta AS er tidligere tildelt lokal godkjenning for ansvarsrett i Bjugn kommune. Av egenerklæring i søknad om lokal godkjenning av foretak går det fram at foretaket ikke oppfyller alle kravene etter forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett, kapittel 2. Dette skal være på plass for at lokal godkjenning for ansvarsrett kan gis. På bakgrunn av at foretaket tidligere er gitt lokal godkjenning for ansvarsrett tilrår rådmannen at godkjenning gis. Det settes som vilkår at foretaket gjør nødvendige tiltak for at krav etter forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett, kapittel 2, oppfylles.

Idébygg AS og Comfort Fosen, Kjell Lund AS har sentral godkjenning og kan tildeles omsøkte ansvarsretter.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i plan- og bygningsloven (lov av 14. juni 1985 nr. 77) § 93 tillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr. 36, bnr. 71. Det vises til søknad mottatt 10.07.2009, med vedlegg.

Med hjemmel i lov om planlegging og byggesaksbehandling (lov av 27. juni 2008 nr. 71) § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser om grunnflate på uthus.

Med hjemmel i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 16 gis Fosen-Hytta AS lokal godkjenning for ansvarsrett. Det settes som vilkår for godkjenningen at foretaket gjør nødvendige tiltak for oppfyllelse av krav etter forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett, kapittel 2.

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

- Fosen-Hytta AS
 - som ansvarlig søker
 - for prosjektering og kontroll av prosjektering for hele tiltaket med unntak av rørinstallasjoner og sanitæranlegg
 - for utførelse og kontroll av utførelse for grunnarbeider
- Idébygg AS for utførelse og kontroll av utførelse for tømmer- og snekkerarbeid
- Comfort Fosen, Kjell Lund AS for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse for rørinstallasjoner og sanitæranlegg.

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 befaring.
2. Adkomst skal skje via privat vei.
3. Vann skal tas fra offentlig vannverk.
4. Avløp skal føres til privat avløpsanlegg. For avløp gjelder bestemmelser gitt i forskrift om begrensnig 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:

Georg Grøneng

Idébygg AS

Comfort Fosen, Kjell Lund AS

Svehøgda 106

Myrveien 2

Fagsenteret

7550

7168

7130

HOMMELVIK

LYSØYSUNDET

BREKSTAD