



Arealbruk

Fosenhus AS

7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.

5610/2012/20/553/EDGOKS

Dato

20.03.2012

OLE ERIK RØDSJØSÆTHER - SØKNAD OM TILTAK FOR OPPFØRING AV BOLIG OG GARASJE.

Saksområdet er delegert til rådmannen, jevnfør kapittel IV, punkt 6, i delegasjonsreglementet.

Saksnr.:	2012/601	Ansvarlig søker:	Fosenhus AS
Eiendom:	Gnr.20 /bnr.553	Tiltakshaver:	Ole Erik Rødsjøsæther
Vedtaks nr.:	12/42	Søknadsdato:	21.02.2012
Saksbehandler:	Edgar Oksvold	Komplett dato:	20.03.2012

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om tillatelse til oppføring av bolig og garasje på eiendommen gnr. 20, bnr. 553. Bygget får et bruksareal på 173,5 m². Taket skal være saltak med takvinkel på 34°. Gesims- og mønehøyde er henholdsvis 2,90 meter og 5,30 meter.

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

Det er ønske om å endre plassering i forhold til reguleringsplan, da det er ønske om å plassere boligen parallelt med nabogrense, 7 meter fra grenselinjen.

Det er ikke utsendt nabovarsel da nabovarsel ikke er nødvendig i dette tilfellet. Deter ingen naboer utenom kommunen.

Det søkes om lokal godkjenning for ansvarsrett for Fosenhus AS.

Vurdering:

Tomten ligger innenfor reguleringsplan for Prestdalen og adkomst, vann og avløp er kommunalt.

Den endringen som ønskes i forhold til reguleringsplan virker kurant da ønsket plassering gir bedre utnyttelse av tomten enn plassering som vist på reguleringsplan.

Fosenhus AS kan tildeles ansvarsrett da firmaet har sentral godkjenning som dekker dett4 tiltaket helt.

Da tiltakshaver ikke har ervervet tomten kan ikke igangsettingstillatelse gis før dette er ordnet.

Vedtaks:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 21-4 tillatelse til oppføring av bolig og garasje på eiendommen gnr. 20, bnr. 553. Det vises til søknad dat.

21.02.2012, med vedlegg.

Kommunen gir med hjemmel i reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for boligområde Prestdalen § 5 tillatelse til takvinkel på 34 grader og § 6 tillatelse til plassering som vist på situasjonsskisse mrk. A.Johnsen.

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 21-4, jevnfør § 23-1 og Forskrift om byggesaksbehandling tredje del, gis lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett for: Fosenhus AS for hele tiltaket.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før tiltakshaver har ervervet tomten gnr. 20, bnr. 553.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. I henhold til Plan- og bygningsloven § 29-4 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 kommunal vei.
3. Vann skal tas fra offentlig vannverk.
4. Avløp skal føres til offentlig avløpsanlegg. For avløp gjelder bestemmelser gitt i forskrift om begrenning av forurensning (forurensningsforskriften).
5. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jmfør Plan- og bygningsloven § 21-10.
6. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jmfør Plan- og bygningsloven § 21-9. 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.

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.

Merknad:

Med hilsen

Bjørnar Groven
leder

Edgar Oksvold
avdelingsingeniør

Kopi til:

Ole Erik Rødsjøsæther Seter 7160 BJUGN

