



## Arealbruk

Austrått Bygg Fosen AS  
Att. Bjørn Håbrekke  
Hovde  
7130 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.

9106/2012/15/073/KJEVIN

Dato

09.05.2012

## ASLAK SØTVIK - SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV BOLIG, GARASJE OG BOD

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

<b>Saksnr.:</b>	2012/1182	<b>Ansvarlig søker:</b>	Austrått Bygg Fosen AS
<b>Eiendom:</b>	Gnr. 15/bnr. 73	<b>Tiltakshaver:</b>	Aslak Søvnik
<b>Vedtaks nr.:</b>	12/64	<b>Søknadsdato:</b>	02.05.2012
<b>Saksbehandler:</b>	Kjell Vingen	<b>Komplett dato:</b>	09.05.2012

### Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om tillatelse til oppføring av Bolig, garasje og bod på eiendommen gnr. 15, bnr. 73.

Boligen får et bruksareal på 300 m<sup>2</sup>, fordelt på to etasjer. Taket skal være valmet tak med takvinkel på 22°. Gesims- og mønehøyde er på tegning målt til henholdsvis 5,4 meter og 7,4 meter.

Garasje får et bruksareal på 70 m<sup>2</sup>. Taket skal være valmet tak med takvinkel på 22°. Gesims- og mønehøyde er på tegning målt til henholdsvis 2,7 meter og 3,9 meter.

Bod får et bruksareal på 24 m<sup>2</sup>. Taket skal være valmet tak med takvinkel på 22°. Gesims- og mønehøyde er på tegning målt til henholdsvis 2,4 meter og 3,5 meter.

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 lokal godkjenning for ansvarsrett for Austrått bygg Fosen AS.

Det søkes om følgende ansvarsretter:

- Austrått bygg Fosen AS som ansvarlig søker, for prosjektering og kontroll av hele tiltaket med unntak av rør-, ventilasjon- og klimainstallasjoner.
- Aslak Søvnik for utførelse av innvendige arbeider.
- Frode Johansen for utførelse av grunn- og terrengarbeider.
- Fosen VVS AS for prosjektering, utførelse og kontroll av rørinstallasjoner.
- Fosen ventilasjon AS for prosjektering, utførelse og kontroll av ventilasjons- og klimainstallasjoner.

**Vurdering:**

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Karlestrand vest. Reguleringsplan for Karlestrand vest tillater en utnyttingsgrad på 25 % BRA. For toetasjes hus er maksimal gesimshøyde satt til 6,0 meter og maksimal mønehøyde satt til 7,5 meter.

Bruksareal for omsøkte tiltak blir 394 m<sup>2</sup>. Med en tomtestørrelse på 1228 m<sup>2</sup>, gir dette en utnyttingsgrad på 32 % BRA.

Garasje og bod er plassert nærmere nabogrense enn fire meter. For bod kan denne plasseringen godkjennes uten videre. For garasjen stiller det seg noe annerledes da den har et bebygd areal på 63 m<sup>2</sup>. Det er Bjugn kommune som er grunneier på andre siden av grensen, og arealet er regulert til friluftsmål. På bakgrunn av dette kan det gis godkjenning av plassering av garasjen som omsøkt.

Garasjen er omsøkt plassert utenfor regulert byggegrense langs vei. Under forutsetning av at det ikke plasseres vinduer på vegg som vender mot veien kan det gis dispensasjon fra byggegrensen langs veg. Ansvar for eventuelle skader som måtte skyldes alminnelig veivedlikehold påhviler eier.

På bakgrunn av gitte opplysninger kan Austrått bygg Fosen AS gis lokal godkjenning for ansvarsrett. Aslak Søtvik kan gis ansvarsrett som omsøkt, som selvbygger. Øvrige foretak har sentral godkjenning. Omsøkte ansvarsretter kan tildeles.

**Vedtak:**

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 21-4 tillatelse til oppføring av bolig, garasje og bod på eiendommen gnr. 15, bnr. 73. Det vises til søknad mottatt 02.05.2012, med vedlegg og senere suppleringer.

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser om utnyttingsgrad og byggegrense langs veg.

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 29-4, tredje ledd, bokstav a, gis godkjenning til plassering av bod inntil 1,0 meter fra nabogrense.

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 29-4, tredje ledd, bokstav b, gis godkjenning til plassering av garasje inntil 1,5 meter fra nabogrense.

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:

- Austrått bygg Fosen AS som ansvarlig søker, for prosjektering og kontroll av hele tiltaket med unntak av rør-, ventilasjon- og klimainstallasjoner.
- Aslak Søtvik for utførelse av innvendige arbeider.
- Frode Johansen for utførelse av grunn- og terrengarbeider.
- Fosen VVS AS for prosjektering, utførelse og kontroll av rørinstallasjoner.
- Fosen ventilasjon AS for prosjektering, utførelse og kontroll av ventilasjons- og klimainstallasjoner.

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. Tiltaket skal plasseres i henhold til det som ble fastsatt ved befaring på tomte den 09.05.2012.
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 begrensning 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.
7. Ansvar for eventuelle skader på garasjebygg grunnet alminnelig veivedlikehold påhviler eier av eiendommen.

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.*

Med hilsen

Ingrid Verbaan  
leder arealbruk

Kjell Vingen  
saksbehandler

Kopi til:

Aslak Søtvik	Søtvik ytre	7160	BJUGN
Fosen ventilasjon AS	Reitan næringspark	7160	BJUGN
Fosen VVS AS	Emil Schanches vei 6	7160	BJUGN
Frode Johansen		7167	VALLERSUND