

## Arealbruk

Jo Sørvik sivilarkitekt MNAL

Kjøpmannsgata 25  
7013 Trondheim

Deres ref.

Vår ref.  
2006/4528/85/138/KJEVIN

Dato  
31.08.2006

### STEIN GORSETH - SØKNAD OM OPPFØRING AV ENEBOLIG PÅ GNR. 85, BNR. 138

Saksområdet er delegert til rådmannen, jamfør kapittel IV pkt. 5 i delegasjonsreglementet vedtatt 11.09.01, og videre til etatsjef for næring og drift i dokument datert 17.09.01.

|                       |                  |                         |                              |
|-----------------------|------------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>Saksnr.:</b>       | 2006/4528        | <b>Ansvarlig søker:</b> | Jo Sørvik sivilarkitekt MNAL |
| <b>Byggested:</b>     | Gnr. 85/bnr. 138 | <b>Tiltakshaver:</b>    | Stein Gorseth                |
| <b>Vedtak nr.:</b>    | 06/157           | <b>Søknadsdato:</b>     | 08.08.2006                   |
| <b>Saksbehandler:</b> | Kjell Vingen     | <b>Komplettdato:</b>    | 25.08.2006                   |

#### Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om oppføring av bolig og garasje på eiendommen gnr. 85, bnr. 138 innenfor reguleringsplan for Vasøya. Det søkes også om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene angående saltak samt plassering inntil to meter fra eiendomsgrænse mot Bjugn kommunes eiendom i sør.

Boligen og garasjen får et totalt bruksareal på om lag 140 m<sup>2</sup>, hvorav garasjen utgjør om lag 28 m<sup>2</sup>. Boligen skal ha tak bestående av to motstående pulttak med takvinkel på om lag 24°. Gesimshøyde er på tegning beregnet til om lag 3,1 meter og mønehøyde til om lag 5,1 meter. Garasjen skal ha saltak med om lag samme takvinkel som boligen.

Det foreligger merknad fra nabo Margot og Geir Ingolfsen som peker på at plassering av garasje vil sperre for deres utsikt. For øvrig er det ingen merknader til nabovarslingen.

Jo Sørvig sivilarkitekt MNAL søker om ansvarsrett for hele tiltaket både som ansvarlig søker, for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse.

#### Vurdering:

Det kan være noe utfordrende å plassere bygget på denne tomten siden det er relativt stor høydeforskjell på tomten. Det anses som naturlig at mønet på boligen på denne tomten naturlig trappes i forhold til boligene på nabotomtene henholdsvis i øst og vest, det vil si at

mønet sett mot horisonten faller et stede mellom de to nabobyggene. Bygget har en relativt lav utforming så dette kan være mulig selv med en plassering nokså høyt på tomta. Endelig plassering og høyde må settes i samråd med kommunen på stedet.

Vi finner å kunne gi dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene når det gjelder saltak. Plassering av boligen inntil to meter fra nabogrense mot Bjugn kommune, friområder, kan også godkjennes.

Når det gjelder plassering av garasje anbefales ikke at plassering ut fra situasjonsskisse tillates. Kommunen ser poenget i merknad fra nabo angående tap av utsikt, og det anbefales at garasje plasseres lenger sør på tomta i om lag samme nivå som planlagt. Plassering og høyde av garasje settes også i samråd med kommunen på stedet.

Jo Sørvig sivilarkitekt MNAL har sentral godkjenning og kan tildeles de omsøkte ansvarsretter.

### **Vedtak:**

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 tillatelse til oppføring av bolig og garasje på eiendommen gnr. 85, bnr. 138. Det vises til søknad mottatt 11.08.2006, med vedlegg.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7 gis dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplan for Vasøya om saltak og boligen tillates oppført med pulttak.

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

Med hjemmel i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 16 gis Jo Sørvig sivilarkitekt MNAL ansvarsrett for hele tiltaket både som ansvarlig søker, for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. I henhold til plan- og bygningsloven § 70 skal bygningenes plassering og høyde godkjennes av kommunen på plassen. Garasje godkjennes ikke plasser i henhold til situasjonsskisse vedlagt søknaden, men må trekkes lenger sørover på tomta. Ansvarlig foretak tar kontakt for avtale om tid for befaring.
2. Adkomst skal skje via kommunal vei i henhold til reguleringsplan for Vasøya.
3. Vann skal tas fra offentlig vannverk.
4. Avløp skal føres til offentlig avløpsanlegg. For avløp gjelder retningslinjer for behandling og utslipp av kloakkavløp i Bjugn kommune, vedtatt av hovedutvalg for næring og drift den 11.09.2001.
5. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jamfør plan- og bygningsloven § 99.
6. 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 kontrolldokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

*Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jamfør forvaltningsloven § 27.*

*Vedtaket kan påklages, jamfør 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  
næring- og driftssjef

Kjell Vingen  
saksbehandler

Kopi til:

Stein Gorseth

Margot og Geir Ingolfson

Lillegårdsbakken 37 7013 Trondheim

Sankthanshaugen 10 7167 Vallersund