



## Arealbruk

Idebygg AS

Postboks 55  
7168 Lysøysundet

Deres ref.

Vår ref.  
18964/2012/72/100/KRISOR

Dato  
25.09.2012

### TILLATELSE TIL TILTAK PÅ GNR. 72 BNR. 100, NY ENEBOLIG

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

<b>Saksnr.:</b>	2012/2583	<b>Ansvarlig søker:</b>	Idebygg AS
<b>Eiendom:</b>	Gnr. 72 bnr. 100	<b>Tiltakshaver:</b>	Are Mikkelsen
<b>Vedtaks nr.:</b>	12/162	<b>Søknadsdato:</b>	11.9.2012
<b>Saksbehandler:</b>	Kristin Sørensen	<b>Komplett dato:</b>	25.9.2012

#### Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om tillatelse til oppføring av enebolig gnr. 72 bnr. 100. Tiltaket har et bruksareal på 212,1 m<sup>2</sup>, bebygd areal er 145,7 m<sup>2</sup>. Boligen skal oppføres i to etasjer, og den skal ha saltak, takvinkel er 40 grader. Atkomst skal skje fra kommunal veg, vann skal tas fra offentlig vannverk og avløp skal føres til offentlig avløpsanlegg.

Det foreligger ikke merknader til nabovarslingen.

#### Ansvarsretter:

Idebygg AS søker om lokal godkjenning for ansvarsrett for følgende oppgaver:

- ANS.SØK
- PRO - Grunnmurer med gulv, og øvrige bygningsarbeider. Tiltaksklasse 1.
- UTF - Bygningsarbeider. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med de omsøkte oppgaver. Foretaket oppgir i sin søknad at de har utarbeidet en tiltaksplan, og at tilstrekkelige kvalifikasjoner er satt av til å utføre oppgavene.

Kjell Lund AS søker om lokal godkjenning for ansvarsrett for følgende oppgaver:

- UTF - rørtekniske arbeider. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med de omsøkte oppgaver. Foretaket oppgir i sin søknad at de har utarbeidet en tiltaksplan, og at tilstrekkelige kvalifikasjoner er satt av til å utføre oppgavene.

Frode Johansen søker om lokal godkjenning for ansvarsrett for følgende oppgaver:

- UTF - tomtetekniske arbeider. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med de omsøkte oppgaver. Foretaket oppgir i sin søknad at de har utarbeidet en tiltaksplan, og at tilstrekkelige kvalifikasjoner er satt av til å utføre oppgavene.

#### **Vurdering:**

Tomta er fradelt til boligformål. Tiltaket er i overensstemmelse med alle relevante bestemmelser i "*Reguleringsplan for Flatabo, Lysøysund*".

Tiltaket ønskes plassert 1,0 meter fra nabogrensen mot nord. Det er innhentet eksplisitt tillatelse til denne plasseringen fra eier av naboeiendommen. Når eier av naboeiendom samtykker til plassering i strid med firemetersregelen i pbl. § 29-4 2.ledd kan kommunen akseptere nærmere plassering jfr. samme bestemmelse 3. ledd bokstav a). Kommunen må her vurdere om plasseringen vil bli til hemsko for bruken av den regulerte lekeplassen. Hensyn som da må vurderes er om en garasjevegg 1,0 meter fra lekeplassen vil medføre at det oppstår en følelse av at lekeplassen blir privatisert fordi et privateid bygg kommer så nært innpå ungene som skal leke der, eller at bruken av lekeplassen blir hemmet på annen måte.

Etter en konkret vurdering finne vi å kunne godkjenne denne plasseringen. Det er ved vurderingen lagt avgjørende vekt på at det er en lav vegg uten vinduer som er plassert mot nabogrensen, og at denne lekeplassen på grunn av sin beskjedne størrelse ikke fremstår som veldig egnet for ballspill og annen plasskrevende lek.

#### **Vedtak:**

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 tillatelse til oppføring av enebolig på gnr. 72 bnr. 100. Det vises til søknad med vedlegg mottatt 11.9.2012 samt etterspurt dokumentasjon på høydeplassering mottatt 25.9.2012.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jevnfør § 23-1 og byggesaksforskriftens tredje del, gis lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett til:

Idebygg AS for oppgavene:

- ANS.SØK
- PRO - Grunnmurer med gulv, og øvrige bygningsarbeider. Tiltaksklasse 1.
- UTF - Bygningsarbeider. Tiltaksklasse 1.

Kjell Lund AS for oppgavene:

- UTF - rørtekniske arbeider. Tiltaksklasse 1.

Frode Johansen for oppgavene:

- UTF - tomtetekniske arbeider. Tiltaksklasse 1.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jmfør plan- og bygningsloven § 21-10.
2. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort,

jamfør 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.*

Med hilsen

Ingrid Verbaan  
enhetsleder

Kristin Sørensen  
saksbehandler