



## Arealbruk

Systembygg AS

7140 Opphaug

Deres ref.

Vår ref.

2909/2013/85/001/KRISOR

Dato

08.02.2013

### TILLATELSE TIL TILTAK PÅ GNR. 85, BNR. 1, ENEBOLIG

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

|                       |                  |                         |                 |
|-----------------------|------------------|-------------------------|-----------------|
| <b>Saksnr.:</b>       | 2012/3619        | <b>Ansvarlig søker:</b> | Systembygg AS   |
| <b>Eiendom:</b>       | Gnr. 85 bnr. 1   | <b>Tiltakshaver:</b>    | Vallersund Gård |
| <b>Vedtak nr.:</b>    | 13/26            | <b>Søknadsdato:</b>     | 14.12.2012      |
| <b>Saksbehandler:</b> | Kristin Sørensen | <b>Komplett dato:</b>   | 3.2.2013        |

#### Dokumenter i saken:

Søknad om tillatelse til tiltak, med vedlegg mottatt 17.12.2012, etterspurt dokumentasjon mottatt 4.1.2013 og landbruksfaglig vurdering mottatt 3.2.2013 ligger til grunn for behandlingen.

#### Beskrivelse av tiltaket:

Tiltaket gjelder enebolig med bebygd areal på 112,5 m<sup>2</sup>. Bruksareal oppgis til 187,1 m<sup>2</sup>, 101,7 m<sup>2</sup> i 1. etasje. 85,4 m<sup>2</sup> i 2. etasje. Mønehøyde er 7,1 meter. Eneboligen skal i følge søknaden ha atkomst via privat vei, der tingslyst erklæring foreligger. Eneboligen skal ha vannforsyning fra offentlig vannverk, og avløp skal ledes til privat avløpsanlegg. Søknad om utslippstillatelse er levert, men denne er ikke dokumentert på en tilfredsstillende måte. Vi legger til grunn at det er mulig å etablere lovlig avløp for denne eneboligen.

#### Vurdering av tiltaket:

Det er ikke gjennomført nabovarsling av tiltak og søknad. Dette finner vi i orden da det fremstår som klart at ingen nabointeresser blir berørt av tiltaket.

Tiltaket ligger innenfor LNF sone 2 i kommuneplanens arealdel. Dette arealformålet åpner for spredt boligbygging. Vilkår for boligbygging er oppfylt jfr. landbruksfaglig vurdering av Landbrukskontoret.

#### Plassering i høyde og plan:

Søknadens situasjonsplan viser at ansvarlig prosjekterende har planlagt plassering i høyde og plan.

Sikkerhet ved gjennomføringen:

Tiltaket kan ikke igangsettes uten at de ansvarlige på forhånd har truffet de nødvendige sikkerhetstiltak, jfr. pbl. §§ 28-2 til 28-4.

Gjennomføringplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan.

**Vurdering av foretakene:**

**Systembygg AS** søker om lokal godkjenning for ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- ANS.SØK - tiltaksklasse 2.
- PRO- alle fag. Tiltaksklasse 2.
- UTF- alle fag. Tiltaksklasse 2.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket angir i sin søknad at de har utarbeidet en tiltaksplan, og at tilstrekkelige kvalifikasjoner er satt av til tiltaket.

Kommunen skal i utgangspunktet legge ansvarlig søkers vurdering av tiltaksklasse til grunn, men i denne saken kan vi ikke se at dette tiltaket hører hjemme i tiltaksklasse 2.

**Administrativt vedtak:**

Søknad om tillatelse til tiltak godkjennes på følgende vilkår:

1. Søknad om utslippstillatelse må kompletteres/dokumenteres. Det vil ikke bli gitt brukstillatelse/ferdigattest for boligen før den har gyldig utslippstillatelse.

Søknaden om ansvarsretter godkjennes, men søknadens tiltaksklasse legges ikke til grunn. Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1.

Denne tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Vedtaket er fattet i medhold av pbl. § 21-4, samt Bjugn kommunes delegeringsreglement.

**Ansvar:**

Tiltakshaver har ansvaret for at **byggherreforskriftens** krav til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på byggeplassen blir gjennomført. Tiltakshaver har også ansvar for at **forhåndsmelding** om tiltaket blir sendt til Arbeidstilsynet, forutsatt at arbeidets varighet vil bli mer enn 30 virkedager, eller minst 500 dagsverk.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jfr plan- og bygningsloven § 21-10.

Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år etter at rammetillatelse er gitt faller tillatelsen bort, jfr plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder dersom igangsatte arbeider innstilles i lengre tidsrom enn 2 år.

**Klagerett:** Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Bjugn kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Med hilsen

Ingrid Verbaan  
Enhetsleder

Kristin Sørensen  
Saksbehandler