

Forhåndskonferanse 18.2.2013 klokka 10:30-11:40, på rådhuset i Bjugn kommune.

Til stede var tiltakshaver Ben Emil Wahl og Atle Johnsen fra FosenHus AS. For kommunen møtte Kristin Sørensen og Aud Røen.

Det berørte arealet er i kommuneplanens arealdel satt av til fritidsboliger, arealet er ikke regulert. Kanskje bør denne eiendommen reguleres før man vurderer videre utbygging? Tiltakshaver sier at den nye utleieboligen de nå planlegger blir den siste. De ble oppfordret til å skrive noe om dette i søknaden.

De ble gjort oppmerksom på at i byggesak fra 2010 er det enda ikke gitt ferdigattest, og det mangelfulle avløpsanlegget er fremdeles ikke utbedret. Tiltakshaver fortalte at det skal prosjekteres nytt avløpsanlegg som har kapasitet til alle enhetene. Dette må omsøkes på vanlig måte.

Utskrift fra veiledningen til TEK vedr. universell utforming, ventilasjon og energiøkonomi ble levert til Wahl og Johnsen. Det ble gitt en presentasjon av ansvarlig prosjekterendes oppgaver knyttet til dokumentasjon og vurdering av tekniske løsninger.

Det vil for den planlagte bygningen foreligge krav om universell utforming jfr. TEK 12-1.

Det er ansvarlig prosjekterendes utfordring å finne gode løsningen for ventilasjonen i huset jfr. TEK 13-2, vurdert i sammenheng med krav om energiøkonomi i TEK kap. 14. Det ble snakket en del om ulemper knyttet til brukerfeil ved balansert ventilasjon. Det ble også nevnt at sesongvariasjoner kan tilsi at balansert ventilasjon ikke blir hensiktsmessig, og at varmegjenvinning blir mindre viktig for energiøkonomien når bygningen hovedsakelig skal brukes i sommerhalvåret.

Det ble presisert at søkanden må vise i hvilken grad TEK er oppfylt, og at en eventuell søknad om dispensasjon må være skriftlig, konkret og begrunnet.

Til sist ble det snakket noe om SAK § 14-9 og muligheten for å slippe uavhengig kontroll. Denne samtalen var direkte relatert til en annen sak. Atle Johnsen anførte at Ørlandet kommune gir unntak fra kravet om uavhengig kontroll. Bjugn kommune vil vurdere alle slike søknader som innkommer. Normal saksgang første gang slikt spørsmål skal vurderes er at spørsmålet blir presentert for politikerne, slik at de må avgjøre hvordan dette skal løses. Søknad om helt eller delvis å slippe kravet om uavhengig kontroll bør dokumenteres slik forskriften foreskriver.

Dersom dette referatet inneholder feil, eller betydelige deler av samtalen er utelatt, ber vi om å bli varslet om det, slik at referatet eventuelt kan endres.

Med hilsen
Kristin Sørensen
saksbehandler