



## Arealbruk

Fosenhus AS  
Att. Atle Johnsen

7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.

6429/2013/20/559/KRISOR

Dato

03.04.2013

### TILLATELSE TIL TILTAK PÅ GNR. 20 BNR. 559, ENEBOLIG

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

<b>Saknr.:</b>	2013/727	<b>Ansvarlig søker:</b>	Fosenhus AS
<b>Eiendom:</b>	Gnr. 20 bnr. 559	<b>Tiltakshaver:</b>	Robert Slette Johnsen
<b>Vedtaks nr.:</b>	13/61	<b>Søknadsdato:</b>	11.03.2013
<b>Saksbehandler:</b>	Kristin Sørensen	<b>Komplett dato:</b>	02.04.2013

#### Dokumenter i saken:

Søknad om tillatelse til tiltak med vedlegg mottatt 11.3.2013, samt etterspurt dokumentasjon mottatt 2.4.2013 ligger til grunn for behandlingen.

#### Vurdering av søknad:

Ansvarlig søker har anført at vilkårene for 3 ukers frist for saksbehandling er oppfylt. Dette er ikke korrekt, da garasjen fordrer dispensasjon fra bestemmelse i reguleringsplanen.

Ansvarlig søker har etter levering av søknad, bedt om at søknaden deles opp - slik at boligen kan vurderes administrativt uten hensyn til foranstående politisk vurdering av garasje. Ansvarlig søker/prosjekterende anfører til støtte for sitt ønske om separat vurdering, at terrengearbeider for denne tomta vil bli tilsvarende prosjektert, uavhengig av garasjens størrelse - og at oppdeling er å foretrekke for å utnytte ledig kapasitet i foretakene.

#### Vurdering av nabovarsling:

Det er gjennomført nabovarsling av tiltak og søknad. Det fremkommer ikke av den dokumentasjonen som er levert at dispensasjonen er eksplisitt varslet. Ansvarlig søker anfører " *Dispensasjon er synliggjort i nabosøknad, og nabo har samtykket i tiltaket.*" Vi kan ikke akseptere at dette er sikker kunnskap om tilfredsstillende varsling av dispensasjonssøknad. Vi må motta dokumentasjon som eksplisitt viser at naboene er varslet om at det er her er søkt om dispensasjon. Det må fremkomme av dokumentasjon for gjennomført varsling hva det søkes om disp. fra. Først når det er levert dokumentasjon som viser varsling av dispensasjonssøknad vil garasjen bli forberedt for politisk vurdering.

Søknaden og tiltaket er tilfredsstillende varslet med hensyn til eneboligen.

**Beskrivelse av tiltak:**

Eneboligen er i en etasje, og den har et bruksareal på 120,7 m<sup>2</sup>.

Plassering i høyde og plan

Det er levert dokumentasjon som viser hvordan eneboligen er planlagt plasser i høyde og plan.

Visuelle kvaliteter:

Tiltaket har tilfredsstillende estetiske kvaliteter i forhold til seg selv, og i forhold til bygde og naturgitte omgivelser.

Tekniske og funksjonelle forhold:

Eiendommen skal ha atkomst fra kommunal vei, vann fra offentlig vannverk og avløp til offentlig avløpsanlegg.

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. Det må sikres mot fallulykker på grunn av bratte skråninger ved eiendommen i hele byggeperioden.

Gjennomføringplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan. Alle oppgaver for prosjektering er utkvittert ved levering av søknad.

**Vurdering av foretakene:**

**Fosenhus AS** søker om tildelig av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- ANS.SØK. Tiltaksklasse 1.
- PRO - Arkitektur, bygning, anlegg, konstruksjoner og installasjoner. Tiltaksklasse 1.
- UTF - bygning, anlegg, konstruksjoner og tekniske installasjoner. Tiltaksklasse 1.

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.

**Rædergård Entreprenør AS** søker om tildelig av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Obligatorisk kontroll - byggtetthet og våtrom. Tiltaksklasse 1.

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. Ansvarlig kontrollerende har opplyst at de ikke står i avhengighetsforhold til ansvarlig prosjekterende/utførende.

**Administrativt vedtak:**

Søknad om tillatelse til tiltak for enebolig godkjennes.

Ansvarsretter tildeles som omsøkt.

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