



Arealbruk

Fosen Hus AS
Att. Atle Johnsen

7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.

6435/2013/20/558/KRISOR

Dato

02.04.2013

TILLATELSE TIL TILTAK PÅ GNR. 20 BNR. 558, ENEBOLIG

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

Saknr.:	2013/774	Ansvarlig søker:	Fosenhus AS
Eiendom:	Gnr. 20 bnr. 558	Tiltakshaver:	John Andre Stranden
Vedtaks nr.:	13/63	Søknadsdato:	15.03.2013
Saksbehandler:	Kristin Sørensen	Komplett dato:	02.04.2013

Dokumenter i saken:

Søknad om tillatelse til tiltak med vedlegg mottatt 15.3.2013 samt etterspurt dokumentasjon mottatt 2.4.2013 ligger til grunn for behandlingen.

Beskrivelse av tiltaket:

Tiltaket gjelder enebolig og garasje, bebygd areal er i søknaden oppgitt til 202,70 m². Enebolig er i en etasje, bruksareal er oppgitt til 120,7 m². Garasje er i en etasje, bruksareal er oppgitt til 63,9 m².

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 ber om at søknaden deles opp - slik at boligen kan vurderes administrativt uten hensyn til foranstående politisk vurdering av garasje. Ansvarlig prosjekterende anfører til støtte for sitt ønske om separat vurdering, at terrengarbeider for denne tomte 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. De to naboer som er varslet har begge samtykket til tiltaket. Det fremkommer ikke av den dokumentasjonen som er levert at dispensasjonen er eksplisitt varslet. Ansvarlig søker anfører: " *For. Disp.saken er det overfor naboer tydeliggjort dette, med samme tegningsgrunnlag som for byggesøknaden. Alle naboer har samtykket i tiltaket.*" Vi kan ikke akseptere at dette er sikker kunnskap om tilfredsstillende varsling av dispensasjonssøknad. Vi ber om å 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 og hvilken begrunnelse søknaden har.

Søknaden og tiltaket er tilfredsstillende varslet med hensyn til eneboligen. Først når varsling av dispensasjonssøknad er levert vil garasjen bli presentert for politisk vurdering.

Vurdering av søknad:

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Prestdalen. Eneboligen er i samsvar med planen - og behandles administrativt.

Garasjen er betydelig større enn det planen tillater. Garasjens størrelse er omsøkt som en dispensasjon - denne vil bli forberedt for politisk vurdering.

Plassering i høyde og plan:

Ansvarlig prosjekterende har levert tilfredsstillende dokumentasjon som viser plassering i høyde og plan.

Visuelle kvaliteter:

Tiltaket tilfredsstiller estetiske krav i seg selv og i forhold til sine bygde og naturgitte omgivelser.

Tekniske og funksjonelle forhold:

Eiendommen skal ha sin atkomst fra kommunal vei, vanntilførsel fra offentlig vannverk og avløp skal ledes 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.

Gjennomføringplan:

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

Vurdering av foretakene:

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

- ANS.SØK. Tiltaklasse 1.
- PRO - arkitektur, va-anlegg, installasjoner, bygninger og konstruksjoner/konstruksjonssikkerhet. Tiltaksklasse 1.
- UTF - All utførelse for va-anlegg, tekniske installasjoner og bygning. 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 lokal godkjenning for ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Obligatorisk kontroll - byggtetthet, 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.

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