



Arealbruk

Bjørn Leikvang

Rømmen
7168 LYSØYSUNDET

Deres ref.

Vår ref.
22522/2013/81/119/TROLAN

Dato
28.10.2013

TILLATELSE TIL TILTAK - TILBYGG TIL BOLIG - GNR. 81 BNR. 119

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

Saksnr.:	2013/3007	Tiltakshaver:	Bjørn Leikvang
Eiendom:	Gnr. /bnr.	Søknadsdato:	02.10.2013
Vedtaks nr.:	13/220	Komplett dato:	04.10.2013
Saksbehandler:	Trond Langseth		

Dokumenter i saken:

Søknad om tillatelse til tiltak med vedlegg mottatt 04.10.2013 ligger til grunn for behandlingen.

Beskrivelse av tiltaket:

Søknaden gjelder tilbygg til bolighus, veranda og frittliggende uthus (bod/anneks).

Påbygg mot nordvest, mot vei/adkomst, angis i søknaden til 11,5 m². Dette skal inneholde utvidelse av gang. Påbygget mot nordøst skal inneholde 2 soverom. Dette angis til 25,4 m² i søknaden. I tillegg kommer areal i underetasje.

Uthuset måler 7x10 meter. Ut fra tegningene er hovedfunksjonen garasje/uthus, men det er også et disponibelt rom med bad/wc, som til sammen er 7x4 meter. Uthuset skal plasseres nærmere nabogrense enn 4 meter. Nabo Stig Jøssund har skriftlig tillatt at bygningene kommer 2 meter fra grensa i nordøst, og 1 meter fra grensa i sørøst.

Det er gjennomført nabovarsling av tiltak og søknad til nabo Stig Jøssund.

Søker har i tlf.samtale 30.10.13 gitt følgende opplysninger:

- Uthus/anneks er i tillegg til uthus/bod tenkt benyttet til tilfeldig overnatting.

- Det er nedsatt en slamavskiller på 4 m³ på eiendommen, men avløpet er ikke i orden. Tiltakshaver har planer om å få et godkjent avløp, enten ved infiltrasjon eller på annen måte, og vil kontakte en rørlegger ang. dette.

Vurdering av tiltaket:

Arealet er i kommuneplanens arealdel satt av til formålet LNFR-område, forbeholdt tiltak til landbruks-, natur og friluftslivsformål. Tiltaket vurderes å være i samsvar med planformålet.

Når det gjelder tilbygg til bolighuset, tilfredsstilles vilkårene i plan- og bygningsloven § 20-2. Dette tiltaket kan derfor forestås av tiltakshaver.

Når det gjelder uthuset, åpner § 3-1 i Forskrift om byggesak for at en frittliggende bygning på inntil 70 m² kan forestås av tiltakshaver uten krav til ansvarsrett. Forutsetningen er imidlertid at tiltaket ikke benyttes til overnatting. Dette tiltaket faller inn under § 20-1 i plan- og bygningsloven, og søknad må fremmes med ansvarsrett knyttet til søknad, prosjektering, utførelse og kontroll, i henhold til plan- og bygningslovens kapittel 22.

Denne delen av tiltaket er altså ikke tilstrekkelig opplyst for å kunne behandles nå, og følges opp videre med et foreløpig svar fra kommunen. I forkant av eller samtidig med ny søknad om tillatelse til tiltak (for uthuset), må det søkes om utslippstillatelse for avløpet fra eiendommen.

Den delen av søknaden som gjelder tilbygg til bolig, kan behandles nå.

Administrativt vedtak:

Bjugn kommune gir tillatelse til tilbygg på fritidsbolig som omsøkt på gnr. 81, bnr. 119.

Hjemmel: Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §§ 20-2 og 21-4, samt Bjugn kommunes delegeringsreglement.

Tilsyn: Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt.

Ansvar:

- Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltaket blir plassert og oppført som vist i søknaden, og dens vedlegg. Avvik fra dette må omsøkes som en endring av tillatelsen, endringer kan ikke gjennomføres uten at tillatelse er gitt.

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

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

Klage: 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

Kjell Vingen
enhetsleder

Trond Langseth
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur.