



Arealbruk

Fosenhus AS

Deres ref.

Vår ref.

2249/2014/25/119/TROLAN

Dato

29.01.2014

AUDUN BLIX - TILLATELSE TIL TILTAK - INNGLASSING AV BALKONG, GNR. 25, BNR. 119, SEKSJON 6

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

Saksnr.:	2013/3622	Ansvarlig søker:	Fosenhus AS
Eiendom:	Gnr. 25/bnr. 119	Tiltakshaver:	Audun Blix
Vedtak nr.:	14/19	Søknadsdato:	27.11.2013
Saksbehandler:	Trond Langseth	Komplett dato:	06.01.2014

Dokumenter i saken:

Søknad om tillatelse til tiltak med vedlegg mottatt 27.11.2014 og supplerende informasjon mottatt 06.01.2014 ligger til grunn for behandlingen.

Bakgrunn og innhold:

Søknaden gjelder innglassing (hel kledning med glass/vinduer) av balkong på seksjon 6 i 2. etg. i leilighetsbygget "Lagunen". Balkongen er 16 m² stor.

Fra før er det foretatt innglassing av en terrasse/uteplass i 1. etasje. I tredje etasje er det godkjent et tilbygg/påbygg ved balkong.

Det er gjennomført nabovarsling av tiltak og søknad. I følge søknaden har alle i sameiet Lagunen park kvittert og samtykket til tiltaket.

Søker har bekreftet at innglassing av balkongen ikke går ut over rømningsikkerheten fra leiligheten i tilfelle brann. Videre foreslår søker at innglassing i henholdsvis 1. og 2. etg. kan være grunnlagt for evt. fremtidige innglassinger i de respektive etasjer.

Vurdering av tiltaket:

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for "Botngård sentrum". Tiltaket vurderes å være i samsvar med planen.

Estetikken må vurderes i denne saken. Innglassingen må nødvendigvis bli noe annerledes i 2. etg. enn i 1. etg. Det kan være et bra utgangspunkt at videre innglassing av balkonger/terasser kan gjøres i samme stil og utførelse som det første tiltaket i hver

etasje. Det hadde vært å foretrekke at hele fasaden ble sett i sammenheng, og at samtlige balkonger hadde fått samme uttrykk. Men det er ikke realistisk å få til, da dette er opp til den enkelte eier av leilighetene.

Det som ligger til grunn for ønsket om innglassing, er ønsket om en mer lun uteplass. Det eksisterende rekkverket gir ingen beskyttelse mot vær og trekk, da det består av tversgående stålspiler. Estetisk er det heller ikke særlig vellykket, da rekkverket har rustet i sjølufta.

Rådmannen har forståelse for ønsket om innglassing, og mener at det estetiske aspektet vil bli ivaretatt dersom utførelsen blir noenlunde lik i hver etasje.

Gjennomføringplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan. Oppgaven prosjektering av hele tiltaket er utkvittert ved levering av søknad. Fosenhus AS står som ansvarshavende for prosjektering og utførelse for hele tiltaket.

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/ressurser vil bli satt av til tiltaket.

Administrativt vedtak:

Bjugn kommune gir tillatelse til innglassing av balkong på gnr. 25, bnr. 119, sekson 6 som omsøkt.

Ansvarsretter tildeles Fosenhus AS som omsøkt.

Denne tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold. Vedtaket er fattet i medhold av pbl. § 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, jfr. plan- og bygningsloven kap. 25.

Ansvar:

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.

Med hilsen

Kjell Vingen
enhetsleder

Trond Langseth
byggesaksbehandler

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