

Arealbruk

Odd-Petter Hosen AS

7178 Stokkøy

Deres ref.

Vår ref.
20111/2007/81/217/KJEVIN

Dato
02.10.2007

HÅVARD SANDNESS - SØKNAD OM OPPFØRING AV ENEBOLOG

Saksområdet er delegert til rådmannen, jamfør kapittel IV punkt 5 i delegasjonsreglementet vedtatt 11.09.01, og videre til etatsjef for næring og drift i dokument datert 17.09.01.

Saknr.:	07/2595	Ansvarlig søker:	Odd-Petter Hosen AS
Byggested:	Gnr. 81/bnr. 217	Tiltakshaver:	Håvard Sandness
Vedtaks nr.:	07/154	Søknadsdato:	23.07.2007
Saksbehandler:	Kjell Vingen	Komplett dato:	25.09.2007

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om tillatelse til oppføring av bolig på eiendommen gnr. 81, bnr. 217, tomt B1 innenfor reguleringsplan for Storsandnes. Boligen skal ha et bruksareal på 230 m². Taket skal være valmet tak med takvinkel på 30°. Gesims- og mønehøyde er på tegning målt til henholdsvis om lag 3,2 meter og om lag 6,4 meter.

Adkomst skal skje etter privat veg. Vann skal tas fra offentlig vannverk og avløp skal føres til privat avløpsanlegg.

Det har ikke kommet inn merknader til nabovarslingen.

Det søkes om ansvarsrett for Odd-Petter Hosen både som ansvarlig søker, for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse.

Vurdering:

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Storsandnes. Reguleringsbestemmelsene tillater bygg med saltak og takvinkel mellom 22° og 38°. Tillatt maksimalhøyde for enetasjes hus er satt til 5,0 meter.

Den omsøkte boligen har større mønehøyde enn hva reguleringsbestemmelsene tillater for enetasjes hus. På den annen side kunne nok det aktuelle tomte vært egnet til bolig med sokkeletasje, noe som ville tillatt en maksimalhøyde på 7,0 meter fra gjennomsnittlig terrengnivå. Bygg skal ha valmet tak, noe som bidrar til en dempende effekt på bygget i landskapet. På nabotomta lenger vest er det godkjent en bolig med sokkeletasje. Mønehøyden på dette bygget vil ventelig ligge høyere enn mønehøyden for det omsøkte bygget. Med bakgrunn i ovennevnte finner vi å kunne gi dispensasjon fra bestemmelsen om maksimalhøyde for enetasjes hus.



Postadresse Rådhuset
7160 Bjugn
Besøksadresse Alf Nebbs gt. 2

Telefon 72519500
Telefaks 72519501
E-post postmottak@bjugn.kommune.no
Internett www.bjugn.kommune.no
Bankinfo 47050600075

Odd-Petter Hosen har sentral godkjenning og kan tildeles ansvarsretter som omsøkt.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 tillatelse til oppføring av bolig på eiendommen gnr. 81, bnr. 217. Det vises til søknad mottatt 31.07.2007, med vedlegg.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7 gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene når det gjelder maksimalhøyde på bygget.

Med hjemmel i forskrift om godkjenning for ansvarsrett § 17 tildeles Odd-Petter Hosen ansvarsrett både som ansvarlig søker, for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. I henhold til plan- og bygningsloven § 70 skal bygningens plassering og høyde godkjennes av kommunen på plassen. Ansvarlig foretak tar kontakt for avtale om tid for befarig.
2. Adkomst skal skje via privat vei i henhold til reguleringsplan.
3. Vann skal tas fra offentlig vannverk.
4. Avløp skal føres til privat avløpsanlegg. For avløp gjelder retningslinjer for behandling og utslipp av kloakkavløp i Bjugn kommune, vedtatt av hovedutvalg for næring og drift den 11.09.2001.
5. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jmfør plan- og bygningsloven § 99.
6. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jmfør plan- og bygningsloven § 96. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.

Denne tillatelsen sammen med godkjente tegninger og kontrolldokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jmfør forvaltningsloven § 27.

Vedtaket kan påklages, jmfør forvaltningsloven § 28 og plan- og bygningslovens § 15, 4. ledd.

Klagefristen er tre uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet og angi vedtaket det klages over, grunner som anføres for klagen og angi den eller de endringer som ønskes. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningsloven §§ 29-32 inneholder blant annet bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Ved henvendelse til kommunen kan du få ytterligere veiledning.

Med hilsen

Bjørnar Groven
leder

Kjell Vingen
saksbehandler

