

Arealbruk

Nordbohus/Systembygg AS

Postboks 100
7127 Opphaug

Deres ref.

Vår ref.
20837/2007/71/159/KJEVIN

Dato
15.10.2007

SYSTEMBYGG AS - SØKNAD OM OPPFØRING AV HYTTE PÅ GNR.71, BNR. 159

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.

Saksnr.:	07/3237	Ansvarlig søker:	Nordbohus Systembygg AS
Byggested:	Gnr. 71/bnr. 159	Tiltakshaver:	Systembygg AS
Vedtaks nr.:	07/168	Søknadsdato:	02.10.2007
Saksbehandler:	Kjell Vingen	Komplett dato:	04.10.2007

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om tillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr. 71, bnr. 159. Bygget får et bruksareal på 72,6 m². Taket skal være saltak med takvinkel på 30°. Vinkelbygget får en takvinkel på 38°. Gesims- og mønehøyde er på tegning målt til henholdsvis om lag 2,8 meter og om lag 4,6 meter.

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

Det har kommet merknad til nabovarslingen fra nabo Bjørn Åge Bergsjordet som ikke har noen sterke innvendinger mot tiltaket, men anmoder om at hytta trekkes noe lenger i sørvestlig retning, for å gjøre parkering mellom hyttene mindre sjenerende.

Det søkes om ansvarsrett for Systembygg AS både som ansvarlig søker, for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse, for hele tiltaket.

Vurdering:

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Lysøbakk. Med unntak av takvinkel for vinkelbygget er tiltaket i henhold til reguleringsbestemmelsene. Takvinkelen på vinkelbygget påvirker ikke maksimal mønehøyde for bygget og det tilrås at det gis dispensasjon for dette. Bygget er forholdsvis lavt, men de to glassrike fasadene, som går ut i en spiss fra bygget, er med på å gi bygget en mer høyreist karakter. Vi hadde gjerne sett at det ble gjort tiltak for å dempe dette inntrykket, eksempelvis ved å legge inn en liten valm på disse fasadene.

Når det gjelder endelig plassering av bygget på tomten vil dette bli gjort ved befaringsplassen. Anmodningen om flytting, slik det er framstilt av Bergsjordet, vil også bli vurdert samtidig.

Systembygg har sentral godkjenning og omsøkte ansvarsretter kan tildeles.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 tillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr. 71, bnr. 159. Det vises til søknad mottatt 04.10.2007, med vedlegg.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7 gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for takvinkel på vinkelbyget - det tillates takvinkel på 38°.

Med hjemmel i forskrift om godkjenning for ansvarsrett § 16 tildeles Systembygg AS ansvarsrett for hele tiltaket, 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 befarings.
2. Adkomst skal skje via privat vei.
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 kontroll dokumentasjon 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.

Merknad:

Det tilrås at det gjøres tiltak som er med på å dempe den dominerende og iøynefallende virkningen de to mest glassrike fasadene på bygget kan få.

Med hilsen

Bjørnar Groven
leder

Kjell Vingen
saksbehandler

Kopi til:
Bjørn Åge Bergsjordet

