

Arealbruk

Fosenhus AS

7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.
10096/2008/30/038/KJEVIN

Dato
20.05.2008

SIGNE BERRE OG ULF GRESNES - SØKNAD OM OPPFØRING AV BOLIG

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.:	08/1112	Ansvarlig søker:	FosenHus AS
Byggested:	Gnr. 30/bnr. 38	Tiltakshaver:	Ulf Gresnes
Vedtaks nr.:	08/70	Søknadsdato:	08.04.2008
Saksbehandler:	Kjell Vingen	Komplett dato:	10.04.2008

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om tillatelse til oppføring av bolig på eiendommen gnr. 30, bnr. 38. Den omsøkte boligen får et bruksareal på 119,7 m². Taket skal være saltak med takvinkel på 22°. Mønehøyde er på tegning målt til om lag 4,7 meter.

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

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

Det har ikke kommet merknader til nabovarslingen.

Vurdering:

Den aktuelle eiendommen har, i kommunedelplan for Ervika, status som boligområde. Den omsøkte plasseringen av ny bolig er utfordrende på grunn av terrengets utforming. Den delen av tomte utgjør en markant forhøyning på tomte. Tiltaket betinger at terrenget bearbeides sånn at boligen kan anlegges betydelig lavere enn naturlig terreng.

Den nye boligen vil også komme nærmere eksisterende bolig enn åtte meter. Dette betyr at det enten må gjøres branntekniske tiltak som kompenserer for dette, mellom de to enhetene, eventuelt at gammel bolig rives innen relativt kort tid etter at ny bolig er tatt i bruk. I det siste tilfellet vil det da bli gitt en tidsbegrenset dispensasjon fra minste byggeavstand mellom byggene.

FosenHus AS har sentral godkjenning og kan tildeles omsøkte ansvarsretter.



Postadresse	Rådhuset	Telefon	72519500
	7160 Bjugn	Telefaks	72519501
Besøksadresse	Alf Nebbs gt. 2	E-post	postmottak@bjugn.kommune.no
		Internett	www.bjugn.kommune.no
		Bankinfo	4705060005

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 tillatelse til oppføring av bolig på eiendommen gnr. 30, bnr. 38. Det vises til søknad mottatt 10.04.2008, med vedlegg.

Med hjemmel i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 16 tildeles FosenHus AS ansvarsrett som ansvarlig søker, for prosjektering, kontroll av prosjektering, utførelse og kontroll av utførelse, for hele tiltaket.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. I henhold til plan- og bygningsloven § 70 skal bygningens plassering og høyde godkjennes av kommunen på plassen. Høyde på bygget fastsettes til maksimal høyde på ferdig gulv til 0,20 meter under nedre kant av el-skap i tomtas vestre hjørne.
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. Om nødvendig må eksisterende avløpsanlegg oppgraderes ti å tilfredsstillende krav til avløp.
5. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jamfør plan- og bygningsloven § 99.
6. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jamfør plan- og bygningsloven § 96. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.
7. Det må gjennomføres tilfredsstillende branntekniske tiltak som kompenserer for plassering av ny bolig mindre enn åtte meter fra eksisterende bolig. Alternativt må gammel bolig rives innen ett år etter at det er gitt brukstillatelse eller ferdigattest for ny bolig. I siste tilfellet gis det, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7, dispensasjon fra kravet til avstand eller kompenserende tiltak mellom boligene, for overgangsperioden.

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

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

Vedtaket kan påklages, jamfør 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

