

Arealbruk

Fosenhus AS

7160 Bjugn

Deres ref.

Vår ref.
11863/2008/11/136/KJEVIN

Dato
11.06.2008

SIGMUND KVERNES OG ODD BORGE - SØKNAD OM OPPFØRING AV FRITIDSBOLIGER

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.:	08/1231	Ansvarlig søker:	FosenHus AS
Byggested:	Gnr. 11/bnr. 136	Tiltakshaver:	Sigmund Kvernes og Odd Borgersen
Vedtaks nr.:	08/91	Søknadsdato:	16.05.2008
Saksbehandler:	Kjell Vingen	Komplett dato:	21.05.2008

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om tillatelse til oppføring av to fritidsboliger på eiendommen gnr. 11, bnr. 136.

Bygg 1 (vestre bygg på tomta):

Bygget får et bruksareal, målt på tegning til om lag 124,0 m². Taket skal være saltak med en takvinkel på 27°. Gesims- og mønehøyde er på tegning målt til henholdsvis om lag 2,8 meter og om lag 4,5 meter.

Bygg 2 (østre bygg på tomta):

Bygget får et bruksareal, målt på tegning til om lag 85,8 m². Taket skal være saltak med en takvinkel på 27°. Gesims- og mønehøyde er på tegning målt til henholdsvis om lag 2,8 meter og om lag 4,5 meter.

Tomteutnyttelse blir ut fra dette om lag 17 %.

Det østre bygget kommer én meter fra nabogrense. Det foreligger skriftlig erklæring fra nabo som tillater slik plassering.

Det har ikke kommet inn merknader til nabovarslingen.

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

Vurdering:

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Tøndelstranda. Reguleringsplanen tillater i utgangspunkt oppføring av én hytte per tomt. I dette tilfellet ligger tomteutnyttelsen likevel innenfor rammene for reguleringsbestemmelsene, til tross for at



Postadresse	Rådhuset	Telefon	72519500
	7160 Bjugn	Telefaks	72519501
Besøksadresse	Alf Nebbs gt. 2	E-post	postmottak@bjugn.kommune.no
		Internett	www.bjugn.kommune.no
		Bankkonto	47050600075

det søkes om oppføring av to bygg. For øvrig er også byggene innenfor reguleringsbestemmelsene.

Bjugn kommune har tidligere praksis fra lignende saker der flere enheter fritidsbolig er etablert på samme tomt. Dette er i tidligere tilfeller avklart med planutvalget. På bakgrunn av ovennevnte momenter og det faktum at det ikke har kommet merknader til nabovarslingen tilrås at det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for oppføring av to enheter på eiendommen.

Vi finner å kunne gi godkjenning for plassering av det ene bygget inntil én meter fra naborene.

Det er privat vannverke i området som vanntilknytning må skje mot.

FosenHus AS har sentral godkjenning og kan tildeles omsøkte ansvarsretter.

Vedtak:

Bjugn kommune, ved rådmannen, gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 93 tillatelse til oppføring av to fritidsboliger på eiendommen gnr. 11, bnr. 136. Det vises til søknad mottatt 21.05.2008, med vedlegg.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7 gis dispensasjon fra reguleringsplanen for oppføring av to fritidsboliger på eiendommen. I henhold til plan- og bygningsloven § 70, pnkt 2, bokstav a, gis godkjenning for oppføring av det ene bygget inntil én meter fra nabogrense.

Med hjemmel i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett § 16 tildeles FosenHus AS 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. Plassering skal skje i henhold til situasjonsskisse vedlagt søknaden og det som ble avtalt under forhåndskonferanse den 18.04.2008. For vestre bygning er maksimal høyde på topp av ferdig gulv fastsatt til høydekote 42,5 (EUREF89). Tilsvarende høyde for østre bygg er fastsatt til høydekote 41,9.
2. Adkomst skal skje via privat vei i henhold til reguleringsplan.
3. Vann skal tas fra privat 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, 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.

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

Kopi til:

Sigmund Kvernes og Odd Borge Dybdahlsvegen 16 7051 Trondheim