

Norgeshus AS  
Postboks 161

7223 MELHUS

## Tillatelse til tiltak - Oppføring av enebolig med garasje Eiendommen gnr/bnr 141/239

*Eiendommen:* gnr/ bnr 141/239  
*Byggested:* Øvre Skoglykkja 30  
*Tiltakshaver:* Bjørn Tore Satre og Eli Kathinka Selsås  
*Søker:* Norgeshus AS

### **Vedtak**

Kommunen gir tillatelse til oppføring av enebolig, bod, støttemur som omsøkt.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4.

Saken er behandlet som saksnr DS 108/19 etter delegert myndighet fra Plan- og miljøutvalget (PMU).

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen  
Teknisk kontor

Ingebjørg Stavheim  
avdelingsingeniør

Direkte innvalg: 72867247

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

Vedlegg: Saksbehandling med begrunnelse for vedtak  
Gebyrer og videre oppfølging  
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi til: Bjørn Tore Sætre og Eli Kathinka Selsås  
Plan og miljøutvalget

## SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

### Søknaden

Søknad om tillatelse til tiltak og dispensasjon er mottatt 11.02.2019. Dispensasjon er gitt 22.03.2019. Tillatelse til tilkobling til kommunalt vann- og avløpsnett er gitt 28.05.2019.

Det søkes om oppføring av enebolig i 3 etasjer, en hovedetasje og 2 underetasjer. 2. underetasje inneholder garasje. Tiltaket omfatter også bod i terreng og støttemurer.

### Godkjente tegninger og kart

Situasjonskart datert: 08.01.2019

Plan-, snitt og fasadetegninger datert: 08.01.2019

Forhåndskonferanse er avholdt 10.07.2018.

### Naboer

Naboer og gjenboere er varslet. Det er ikke kommet merknader til søknaden.

### Planstatus:

Eiendommen er omfattet av reguleringsplan for Elistranda 2 (justering av hele området), vedtatt 04.09.1994, Eiendommen er regulert til bolig.

### Dispensasjon

Dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse § 2A, antall etasjer, er gitt i sak DS 47/19, datert 22.03.2019.

### Byggeprosjektet:

Gesimshøyde:	5,9 m
Antall etasjer:	3
Bruksareal (BRA):	397 m <sup>2</sup>
Bebygd areal (BYA):	231 m <sup>2</sup>
Tillatt grad av utnyttning:	ikke oppgitt i plan
Tomteareal:	884 m <sup>2</sup>
Grad av utnyttning:	26,1 %- BYA

### Byggegrunn/miljøforhold:

Det skal utarbeides en avfallsplan som gjør rede for planlagt håndtering av byggavfallet fordelt på ulike avfallstyper og –mengder for oppføring av tiltak over 300 m<sup>2</sup> BRA. Det må framlegges sluttrapport og kvitteringer som dokumenterer at avfallet er riktig disponert før ferdigattest kan utstedes, jf. SAK10 § 8-1 og TEK17 § 9-9.

Kommunen har ikke kjennskap til grunn- eller miljøforhold som kan være til hinder for tiltaket.

### Beliggenhet/plassering:

Boligen er vist plassert i tråd med reguleringsplanens byggegrense. Boligen er vist plassert inntil 4m fra nabogrenser. Bod er vist 3 m fra nabogrense. Bod under 50 m<sup>2</sup> kan plasseres inntil 1 m fra nabogrense.

Høydeplasseringen er oppgitt til kote 47,38 (1. underetasje).

Plassering av tiltaket skal utføres i henhold til dette vedtaket og godkjente tegninger.

### Atkomst, vann og avløp:

Det forutsettes at veggrett over privat veg til kommunal veg er sikret ved tinglyst erklæring.

Eiendommen skal tilknyttes kommunale ledninger via private ledninger. Det opplyses om at hjemmelshavere er deleiere av privat ledning. Det er gitt tillatelse til tilkobling til kommunalt vann og avløpsnett 28.05.2019.

Omlegging av kommunale ledninger som går over eiendommen må avklares med kommunen som ledningseier.

### Parkering:

Fremtidig garasje plass og biloppstillingsplass som vist i innsendt plantegning oppfylder kravene i reguleringsplan.

### Foretak med ansvarsrett

Foretak som påtar seg ansvar for oppgaver må selv erklære ansvarsrett før de setter i gang med arbeidet. Informasjon om krav til foretakene finnes i byggesaksforskriften (SAK10) kapittel 9 - 12. Kommunen kan i noen tilfeller etter søknad godkjenne at foretak som ikke oppfylder formalkravene påtar seg ansvarsrett jfr. SAK10 § 11-4 sjetted ledd.

### Foretak som har erklært ansvarsrett:

Ansvarlig foretak, med organisasjonsnummer	Godkjenningsområder	Tiltaks klasse	Gjennomføringsplan (datert)	Lokal (L) Sentral (S) godkjenning
NORGESHUS AS (948490412)	<b>Ansvarlig søker (SØK)</b>			S
	<b>Prosjektering (PRO)</b>			
	- Situasjonsplan, estetisk utforming og terrengtilpasning, innvendig planløsning	1	11.02.2019	S
	- Oppmålingsteknisk prosjektering (beregning/ fastsettelse av stikningsdata)	1	11.02.2019	S
	- Dimensjonering av bæreevne og stabilitet for mur- og betongkonstruksjoner. Prosjektering inkluderer vegger av mur, betong, og betongelementer (F.eks. Jackson), samt fundamenter, grunnmur, pipe og brannmur.	1	11.02.2019	S
	- Tømrerarbeider med tilhørende detaljer, inkl. våtrom.	1	11.02.2019	S
BØRSA BYGG AS (916605412)	<b>Utførelse (UTF)</b>			
	- tømrerarbeid inkl. arbeider i våtrom. Trekonstruksjoner, luft- og fuktetting samt varme-, lyd- og kondensisolering. Valg og innhenting av dokumentasjon for aktuelle produkter til utførelse.	1		S
	- Montere ventilasjonsanlegg med kanalgjennomføringer og innregulere anlegget, samt tetting ved gjennomføringer av diff.sperre. Valg og innhenting av dokumentasjon for aktuelle produkter til utførelse.	1		S
	- Utførelse av radonsikring. Valg og			

	innhenting av dokumentasjon for aktuelle produkter til utførelse, samt montering etter eventuelle preaksepterte løsninger fra leverandør av produkt.	1		S
MEISTAD MASKIN AS (914441048)	<b>Prosjektering (PRO)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prosjektering av gravedybde og masseutskifting, oppbygging av bærelag og krav til komprimering.</li> <li>- Prosjektering av utvendige rørarbeider for vann og avløp.</li> </ul> <b>Utførelse (UTF)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Graving, sprenging, oppfylling, planering, komprimering og drenering samt ev. forstøtningsmurer.</li> <li>- Innmåling og utstikking av tiltak.</li> </ul>	1 1 1 1	11.02.2019 11.02.2019	S S S S
SKAUN BETONGBYGG AS (819024812)	<b>Utførelse (UTF)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mur- og betongarbeider inkl. grunnmur, samt pipe og brannmur. Valg og innhenting av dokumentasjon for aktuelle produkter til utførelse, samt montering etter eventuelle preaksepterte løsninger fra leverandør av produkt.</li> </ul>	1		S
FLEXIT AS (926398806)	<b>Prosjektering (PRO)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prosjektene ventilasjonsanlegg for boenheten inkl. kanalgjennomføringer. Ansvarsretten er begrenset til boenhetens/boenhetenes branncelle.</li> </ul>	1	11.02.2019	S
ICOPALTAK AS (984834683)	<b>Utførelse (UTF)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utførelse av taktekkingsarbeid. Valg og innhenting av dokumentasjon for aktuelle produkter til utførelse.</li> </ul>	1		L
SOLLIGÅRD AS (960321871)	<b>Prosjektering (PRO)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prosjektene innvendige rørarbeider for vann og avløp.</li> </ul> <b>Utførelse (UTF)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rørarbeid ifm. Bunnledninger med tilknytning til Va-nett. Valg og innhenting av dokumentasjon for aktuelle produkter til utførelse.</li> </ul>	1 1	11.02.2019	S S
KR Eiendom AS (915011659)	<b>Uavhengig kontroll</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Våtrom</li> <li>- Lufttetthet</li> </ul>	1 1		S S

### Gjennomføringsplan:

Versjon 1, datert 11.02.2019.

**Ansvarlige foretak skal sørge for at arbeidene blir gjennomført etter bestemmelser i plan- og bygningsloven.**

## GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

### **Gebyrer og avgifter**

Faktura for behandlingsgebyr ettersendes. Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

### **Bygg- og anleggsavfall**

Dere må sende inn sluttrapport og kvitteringer som dokumenterer at avfallet er riktig disponert for vi kan gi ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1 og TEK17 § 9-9.

### **Kabler og ledninger i og rundt tomta:**

Undersøkelse av alle kabler og ledninger samt eventuelle skader eller forstyrrelser i driften av kabler/ledningsnett er utbyggerens ansvar. Alle utgifter i forbindelse med flytting/ombygging av eksisterende ledninger (bl.a. kommunal/privat vann/kloakkledning med mer) bekostes av utbygger.

### **Kontroll**

Vi forutsetter at dere gjennomfører kontroll etter gjeldende krav og egne styringssystem. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og være lett tilgjengelig ved et eventuelt tilsyn.

### **Tilsyn**

Skaun kommune har utarbeidet en strategi for tilsyn etter plan- og bygningsloven § 25-1, jf. SAK10 § 15-1. Dette innebærer at vi prioriterer tilsyn med brannsikkerhet i særskilte brannobjekt. I tillegg prioriterer vi universell utforming i publikums- og arbeidsbygninger, ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning, avfallsplaner og miljøsaneringsbeskrivelser og sluttdokumentasjon for tiltaket. Skaun kommune vurderer at det kan være aktuelt med tilsyn i byggeprosjektet, og vi ber om at dere tilrettelegger for dette både i forbindelse med søknad om igangsettelse og ved søknad om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

### **Vilkår for tillatelsen**

Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år. 3-års fristen gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

### **Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse**

Du kan ikke ta i bruk bygget før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

### **Endringer:**

Ved eventuelle endringer av tiltaket må kommunen varsles skriftlig. Skifte av tiltakshaver eller ansvarlige foretak under arbeidet skal meldes til kommunen.

**MELDING OM RETT TIL Å KLAGE OVER FORVALTNINGSVEDTAK  
(FORVALTNINGSLOVEN § 27 TREDJE LEDD)**

<b>Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis du ønsker å klage over vedtak du har fått underretning om.</b>	
<b>Klagerett</b>	Du har rett til å klage over vedtaket.
<b>Hvem kan du klage til?</b>	Klagen sendes til kommunen, <a href="mailto:postmottak@skaun.kommune.no">postmottak@skaun.kommune.no</a> eller Skaun kommune Postboks 74, 7358 BØRSA. Dersom vi ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt klageinstansen som er Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.
<b>Frist til å klage</b>	Klagefristen er 3 uker fra den dag du mottar dette brevet. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du oppgi datoen for når du mottok dette brevet.  Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, og da må du oppgi årsaken til at du ønsker det.
<b>Rett til å kreve begrunnelse</b>	Dersom du mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen.
<b>Innholdet i klagen</b>	Du må presisere: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hvilket vedtak du klager over</li> <li>- Årsaken til at du klager</li> <li>- Den eller de endringer som du ønsker</li> <li>- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurdering av klagen</li> </ul>
<b>Utsetting av vedtaket</b>	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. Forvaltningsloven § 42.
<b>Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning</b>	Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Du må i tilfellet ta kontakt med oss.  Vi kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandling.
<b>Kostnader ved klagesaken</b>	Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket er blitt endret til Deres fordel, kan du etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket.  Klageinstansen vil om nødvendig orientere Dem om retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.
<b>Klage til Sivilombudsmannen</b>	Dersom du mener at du har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan du klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltning har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser.
<b>Særlige opplysninger</b>	