



Arealbruk

Rædergård Entreprenør AS

Industrigata 7
7130 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.
24001/2012/12/012/KRISOR

Dato
10.12.2012

RAMMETILLATELSE FOR TILTAK PÅ GNR. 12 BNR. 12, OMBYGGING OG BRUKSENDRING

Saksområdet er delegert til rådmannen, jevnfør kapittel IV, punkt 6, i delegasjonsreglementet.

Saksnr.:	2011/3484	Ansvarlig søker:	Rædergård Entreprenør AS
Eiendom:	Gnr. 12 bnr. 12	Tiltakshaver:	Norheim gård
Vedtaks nr.:	12/202	Søknadsdato:	3.1.2012
Saksbehandler:	Kristin Sørensen	Komplett dato:	19.11.2012

Sakens bakgrunn og innhold:

Det søkes om tillatelse til ombygging og bruksendring for deler av driftsbygning på Nordheim gård. Utvendig tilbygg for å etablere trapp/atkomst er angitt til ca. 7 m². Det søkes også om utslippstillatelse for prosjektert påslipp til eksisterende anlegg, for avløp inntil 2 pe.

Arealet som ønskes ombygd er i 2. etasje på eksisterende driftsbygning/ridehall. Omsøkt tiltak er etablering av to stk. hybelleiligheter. Samlet bruksareal oppgis til 76 m², dvs. 38 m² pr enhet. Hybelleilighetene skal brukes som treningsleiligheter i eksisterende virksomhet knyttet til barneverninstitusjonen Stormyra Ritell.

Tiltaket gir ikke endring av adkomst eller vannforsyning. Det foreligger ikke merknader til nabovarsling.

Søknad om utslippstillatelse er ikke dokumentert. Vi har ikke mottatt etterspurte plantegninger som viser nåværende og fremtidig bruk av hele bygget.

Rædergård Entreprenør AS søker om lokal godkjenning for ansvarsrett for følgende oppgaver/funksjoner i tiltaket:

- ANS.SØK
- PRO - Bygningsteknikk. Eksklusiv sanitære installasjoner og brannteknikk. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med de omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket oppgir i sin søknad at de har utarbeidet en tilaksplan, og at personer med tilstrekkelige kvalifikasjoner er satt av til oppgavene.

Norheim gård søker om lokal godkjenning for ansvarsrett for følgende oppgaver/funksjoner i tiltaket:



Postadresse	Rådhuset	Telefon	72519500
	7160 Bjugn	Telefaks	72519501
Besøksadresse	Alf Nebbs gt. 2	E-post	postmottak@bjugn.kommune.no
		Internett	www.bjugn.kommune.no
		Bankoira	8650 48 01719

- UTF - Råbygg, innvendig, ventilasjon. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har ikke sentral godkjenning. Foretaket har levert dokumentasjon som viser noe realkompetanse hos to personer. De har ikke levert tiltaksplan, og vi har ikke mottatt opplysninger om kunnskap og innarbeidet system som sikrer etterlevelse av krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl), jfr. byggesaksforskriften § 10-1. Vi kan ikke se at foretaket har en samlet kompetanse, jfr. byggesaksforskriftens kapittel 11, som er tilstrekkelig for alle oppgaver under den omsøkte ansvarsretten.

Fosen VVS AS søker om lokal godkjenning for ansvarsrett for følgende oppgaver/funksjoner i tiltaket:

- PRO - innvendig sanitæranlegg. Tiltaksklasse 1.
- UTF - innvendig sanitæranlegg. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med de omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket oppgir i sin søknad at de har utarbeidet en tiltaksplan, og at personer med tilstrekkelige kvalifikasjoner er satt av til oppgavene.

Teknoconsult AS søker om lokal godkjenning for ansvarsrett for følgende oppgaver/funksjoner i tiltaket:

- PRO - brannteknikk. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med de omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket oppgir i sin søknad at de har utarbeidet en tiltaksplan, og at personer med tilstrekkelige kvalifikasjoner er satt av til oppgavene.

Vi velger i denne saken å kreve ansvarsrett for uavhengig kontroll av brannverntiltak i utførelsen.

Vedtak:

Bjugn kommune v/rådmannen, gir med hjemmel i pbl. § 21-4 tillatelse til ombygging og bruksendring av deler av eksisterende bygning. To stk boenheter kan etter dette etableres og brukes som treningsfasiliteter for barneverninstusjon. Den enkelte boenhet kan brukes som midlertidig bolig for 1-en person i forbindelse med opphold i institusjon.

Med hjemmel i pbl.§ 21-4, jfr.§ 23-1 og byggesaksforskriftens tredje del, gis lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett til:

- Rædergård Entreprenør AS for oppgavene ANS.SØK og PRO - Bygningsteknikk. Tiltaksklasse 1.
- Fosen VVS AS for oppgavene PRO/UTF - innvendig sanitæranlegg. Tiltaksklasse 1.
- Teknoconsult AS for oppgavene PRO - brannteknikk. Tiltaksklasse 1.

Ansvarsrett for Norheim gård for oppgavene UTF - Råbygg, innvendig, ventilasjon. Tiltaksklasse 1 innvilges ikke.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Søknad om utslippstillatelse må dokumenteres jfr. bestemmelser gitt i forurensningsforskriften - før denne delen av søknaden kan vurderes.
2. Etterspurte plantegninger må leveres.
3. Ansvarsrett for utførelse for tømmerarbeider og ventilasjon må omsøkes av foretak som er kvalifisert for oppgaven.

4. Ansvarsrett for tverrfaglig kontroll av utførelsen av brannverntiltak må omsøkes.
5. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jmfør plan- og bygningsloven § 21-10. Enhver endret eller økt bruk, må omsøkes på vanlig måte som bruksendring.
6. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jmfør Plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.

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

Vedtaket kan påklages, jevnfør forvaltningsloven § 28.

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: Når vilkår i ballpunktrekke 1-4 er oppfylt ber vi om å få tilsendt ny gjennomføringsplan. Vi gjør uttrykkelig oppmerksom på at ingen arbeider kan igangsettes før tillatelse til igangsetting blir gitt. Igangsettingstillatelse vil ikke bli gitt før alle ansvarsretter er tildelt, og utslippstillatelse er gitt.

Med hilsen

Ingrid Verbaan
enhetsleder

Kristin Sørensen
saksbehandler