

## Arealbruk

Kystbygg AS  
Att. Frode Lund

7168 LYSØYSUNDET

Deres ref.

Vår ref.  
20256/2014/18/007/TROLAN

Dato  
15.09.2014

### **KENNETH GROVEN - TILLATELSE TIL TILTAK - OPPFØRING AV BOLIG PÅ GNR. 18, BNR. 7**

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

<b>Saksnr.:</b>	2014/1742	<b>Ansvarlig søker:</b>	Kystbygg AS
<b>Eiendom:</b>	Gnr. 18/bnr. 7	<b>Tiltakshaver:</b>	Kenneth Groven
<b>Vedtak nr.:</b>	14/164	<b>Søknadsdato:</b>	09.06.2014
<b>Saksbehandler:</b>	Trond Langseth	<b>Komplett dato:</b>	09.09.2014

#### **Dokumenter i saken:**

Søknad om tillatelse til tiltak med vedlegg mottatt 10.06.2014 samt supplerende dokumentasjon ligger til grunn for behandlingen.

#### **Bakgrunn og innhold:**

Søknaden gjelder oppføring av bolig med integrert garasje på gnr. 18, bnr. 7. Boligen er i en etasje med valmet tak. Bebygd areal er i søknaden angitt til 205 m<sup>2</sup>, og bruksarealet 367,60 m<sup>2</sup>. Mønehøyden er ca. 5,6 meter.

Boligen skal tilknyttes offentlig vannverk. Avløpet skal behandles med privat avløpsanlegg.

Tomta har vært utfylt og planert før søknaden har vært behandlet. Høyden på fyllingen er av kommunen målt til ca. 66,5 meter. Dette ble tatt opp med søker, og det ble påpekt at høyden burde ligge ca. 1 meter lavere. I henhold til situasjonskart datert 8/9-2014 fra søker skal høyden på ferdig planert tomt være 66,0 meter.

Det er gjennomført nabovarsling av tiltak og søknad. Det er i følge søknaden ikke levert merknader til tiltaket eller søknaden.

#### **Vurdering av tiltaket:**

Byggetomta er tidligere godkjent fradelt til formålet. Bygging på tomta anses ut fra dette kurant. Rådmannen mener imidlertid at det ikke kan bygges så høyt som det var oppfylt. Det søkes nå om å legge planert areal ca. en halv meter lavere enn dette. Rådmannen mener at bygget med fordel kunne ha blitt senket enda noe mer, for å minimere høyden på fyllinga vest på eiendommen. Dersom ferdig golv på bygningen settes til 66,0 meter, vil fyllingen trolig bli 20-30 cm lavere enn dette, noe som rådmannen finner akseptabelt.

Avløpet vil bli omsøkt senere. Dette skal være et minirensesanlegg.

Uttalelser/vedtak fra andre offentlige myndigheter:

Byggesaken er ikke forelagt andre myndigheter, i og med at delingssaken var sendt på høring.

Sikkerhet ved gjennomføringen:

Tiltaket kan ikke igangsettes uten at de ansvarlige på forhånd har truffet de nødvendige sikkerhetstiltak, jfr. pbl. §§ 28-2 til 28-4.

Avfallsplan:

Tiltaket gjelder nybygg med mer enn 300 m<sup>2</sup> BRA, og det må da utarbeides en avfallsplan (fylles inn planlagt håndtering av avfall i et skjema). Sluttrapport for avfallshåndteringen, må leveres senest sammen med ferdigmelding. Kvitteringer for levert avfall må vedlegges.

Gjennomføringplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan. Oppgaven prosjektering av alle fagområder er utkvittert ved levering av søknad.

**Vurdering av foretakene:**

Kyst Bygg AS søker om lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Ansvarlig søker. Tiltaksklasse 1.
- Prosjekterende - bygningsfysikk . Tiltaksklasse 1.
- Utførende – betong og tømrerarbeid. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver. Foretaket angir i sin søknad at de har utarbeidet en tiltaksplan, og at tilstrekkelige kvalifikasjoner/ressurser vil bli satt av til tiltaket.

Fosen VVS søker om lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Prosjekterende - VVS. Tiltaksklasse 1.
- Utførende - VVS. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver.

Frøde Lund søker om lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Prosjekterende – oppmåling og grunnarbeid. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver.

Oddmund Groven AS søker om lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Utførende - grunnarbeid. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har ikke sentral godkjenning. Foretaket erklærer i søknad om ansvarsrett at arbeidet ikke skal starte før det foreligger et kvalitetssikret produksjonsunderlag. Ut fra denne og flere andre saker, er rådmannen i tvil om foretakets vilje og/eller evne til å innrette seg etter byggereglene. En finner likevel ingen grunn til ikke å godkjenne foretaket for ansvarsrett i denne saken.

Fosen utleie salg og montering AS søker om lokal godkjenning for ansvarsrett og tildeling av ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

- Kontrollerende – tetthet og våtrom. Tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med omsøkte funksjoner/oppgaver. Ansvarlig kontrollerende har opplyst at de ikke står i et avhengighetsforhold til ansvarlig prosjekterende/utførende.

### **Administrativt vedtak:**

Bjugn kommune gir tillatelse til tiltak for omsøkte enebolig på gnr. 18, bnr. 7 på følgende vilkår:

- Nivået på ferdig golv skal ikke være høyere enn 66,0 meter.
- Det må leveres avfallsplan før byggearbeidet igangsettes. Sluttrapport for avfallshåndteringen og kvitteringer for levert avfall må leveres senest sammen med ferdigmelding.
- Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse vil ikke bli gitt før det foreligger utslippstillatelse og avløpsanlegg er godkjent og etablert.

Lokal godkjenning og ansvarsretter tildeles som omsøkt.

Denne tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold. Vedtaket er fattet i medhold av pbl. § 21-4, samt Bjugn kommunes delegeringsreglement.

### **Tilsyn:**

Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jfr. plan- og bygningsloven kap. 25.

### **Toleranse for avvik:**

Det tolereres normalt et avvik i høyde (NN 2000) og plan på inntil 10 cm i forhold til godkjenning. Avvik på mer enn 10 cm må forelegges kommunen for vurdering/behandling før arbeidene kan igangsettes eller gjenopptas, jfr. vedtak i Hovedutvalg for arealbruk og drift 09.12.2013. Når det gjelder byggegrenser, avstand til nabogrense med mer er det ingen aksept for avvik.

### **Ansvar:**

Tiltakshaver har ansvaret for at **byggherreforskriftens** krav til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på byggeplassen blir gjennomført. Tiltakshaver har også ansvar for at **forhåndsmelding** om tiltaket blir sendt til Arbeidstilsynet, forutsatt at arbeidets varighet vil bli mer enn 30 virkedager, eller minst 500 dagsverk.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jfr plan- og bygningsloven § 21-10.

Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år etter at rammetillatelse er gitt faller tillatelsen bort, jfr plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder dersom igangsatte arbeider innstilles i lengre tidsrom enn 2 år.

**Klagerett:** Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Bjugn kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er

kommet fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Med hilsen

Kjell Vingen  
enhetsleder

Trond Langseth  
byggesaksbehandler

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