

FOSENHUS AS
Att. Emil Sundseth
Emil Schanches gate 2A
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.
12915/2018/25/132/1627SVMO

Dato
01.10.2018

Bilsenteret Bjugn AS - Rammetillatelse for bilverksted - 25/132

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegasjonsreglement.

Saksnr.:	2018/965	Ansvarlig søker:	Fosenhus AS
Eiendom, gnr/bnr:	25/132	Tiltakshaver:	Bilsenteret Bjugn AS
Vedtak nr.:	18/237	Søknadsdato:	02.08.2018
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Komplett dato:	18.09.2018

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 02.08.2018 og dispensasjon gitt 18.09.2018 ligger til grunn for behandlingen.

Søknaden og tiltaket (saksopplysninger):

Søknaden gjelder oppføring av bilverksted på 882,5 m² BYA på eiendommen gnr. 25 bnr. 132. Det er avsatt 900 m² til p-plasser. Bygget skal inneholde lokaler for bilforretning. Tiltakshaver er Bilsenteret Bjugn AS. Fosenhus AS er ansvarlig søker.

Plansituasjon

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Seterstranden næringsområde, *planID 16270125*. Det er søkt om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene § 5.2 om gang- og sykkelvei. Planutvalget ga midlertidig dispensasjon slik at gang- og sykkelvei må være ferdig bygd før bygget tas i bruk.

Adkomst

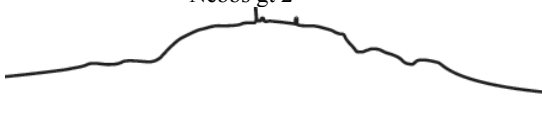
Adkomsten til gnr/bnr. 25/132 kommer via 25/133. Dette må sikres med tinglyst veirett og må settes som vilkår før igangsettingstillatelse kan gis. Tiltaket medfører ny adkomst fra Fv. 710. Ny rundkjøring ved Seterstranden er ikke ferdig bygd. Det må avklares med Statens vegvesen for adkomst før igangsettingstillatelse kan gis.

Vann og avløp

Bygget skal tilkobles kommunalt vann- og avløpsanlegg. Det må derfor søkes om

Postadresse	postmottak 7160 BJUGN	Telefon	72519500	Internett	http://bjugn.kommune.no
Besøksadresse	Rådhuset, Alf Nebbs gt 2	Telefaks		E-post	postmottak@bjugn.kommune.no
		Bankgiro	8650.48.01219		



 **#realiserdrømmenibjugn**

sanitærabonnement før tilkobling kan finne sted. Det er opplyst at tak/overvann skal føres til terrenget. Det er et stort areal som skal bebygges og asfalteres. Terrengheilingen er imot Bjugn fjorden og Fv. 710. Eventuelle store nedbørmengder kan by på utfordringer dersom dette ikke tas hånd om på en god måte. Dersom overflatevannet skal føres til kommunalt avløpsnett, må dette avklares med avdeling for Anlegg og drift.

Nabovarsling

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

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
Fosenhus AS	SØK – ansvarlig søker – 1	Ja
Fosenhus AS	PRO – arkitektonisk utforming – 1	Ja
Fosenhus AS	PRO – plassering, uteareal og vei – 1	Ja

Gjennomføringsplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan. Denne er kun avgrenset til SØK og PRO arkitektur, plassering, uteareal og vei. Disse fagområdene er dekket med erklærte ansvarsretter. Øvrige fagområder er ikke vist i gjennomføringsplanen. Før igangsettingstillatelse kan gis må det foreligge erklærte ansvarsretter for PRO og KONT fra øvrige fagområder.

Vurdering:

Byggesaksforskriften (SAK10) § 6-4 legges til grunn for behandling av rammesøknaden. En rammetillatelse skal avklare tiltakets art og formål, størrelse, naboforhold, sikkerhet mot fare osv. Bestemmelsen gjelder så langt det er relevant. Det viktigste er at rammetillatelsen trekker klare skiller mellom hva som skal vurderes i rammetillatelsen og hva som kan tas i igangsettingstillatelsen. Forhold til naboene skal avklares i forbindelse med rammesøknad, for å avklare forholdet til omgivelsene, og også unngå ekstra klageomganger. Reglene skal sikre at rammetillatelsen i tilstrekkelig grad avklarer forholdet til omgivelsene. Det tas utgangspunkt i tiltakets ”ytre rammer”, slik at det som gjenstår til igangsettingstillatelse (men som kan tas i rammetillatelsen) er forhold tiltakshaversiden vurderer, og som kommunen kun etterprøver ved tilsyn.

Avklaring til plangrunnlaget:

Tiltaket er i tråd med arealformålet i reguleringsplanen. Det er søkt om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene i reguleringsplan § 5.2. Planutvalget har gitt midlertidig dispensasjon for dette punktet, noe som betyr at gang- og sykkelvei langs Fv. 710 må være ferdig bygd før brukstillatelse kan gis.

Av mottatte situasjonskart kan det synes som at noe av parkeringsarealet er plassert innenfor byggegrense mot Fv. 710. P-plasser er en del av BYA og tiltaket. Det er ikke søkt om dispensasjon fra dette og det må sendes inn nytt situasjonskart som viser at dette er plassert utenfor byggegrensen. Dersom p-plasser skal plasseres nærmere Fv. 710 enn 20 meter målt i fra senterlinje vei, må det gis dispensasjon.

Forhold til omgivelsene:

- Tegningene er nabovarslet i forbindelse med dispensasjonssøknaden og det er ikke framkommet merknader til denne.
- Samtykke fra Arbeidstilsynet foreligger.

- Utforming av adkomst fra Fv. 710 er ikke avklart med Statens vegvesen og må gjøres før igangsettingstillatelse.
- Adkomsten går over gnr/bnr. 25/133. Denne må sikres med tinglyst veirett.
- Byggets plassering, fasader og form kan avklares i rammetillatelse og kan godkjennes.

Forhold til sikkerhet:

Ansvarlig søker har plassert fagområdet SØK og PRO arkitektur, plassering, uteareal og vei i tiltaksklasse 1. Det er grunn til å tro at deler av tiltaket vil få tiltaksklasse 2 slik som bygningsfysikk, konstruksjonssikkerhet, geoteknikk og brannsikkerhet. Det er obligatorisk krav om uavhengig kontroll for disse fagområdene jf. SAK10 § 14-2, 2. ledd. Alle fagområder for PRO og KONT må være dekket med erklærte ansvarsretter før igangsettingstillatelse kan gis. Reguleringsbestemmelsene § 5.3 sier at før det kan gis igangsettingstillatelse må forhold til byggesikker grunn være avklart. Dette må følges opp som vilkår før igangsettingstillatelse.

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse:

Tiltaket gjelder nybygg med mer enn 300 m² BRA. Det vil bli stilt krav om avfallsplan jf. TEK17 § 9-6. Sluttrapport for avfallshåndteringen, må leveres senest sammen med ferdigmelding.

Vedtak:

Bjugn kommune gir rammetillatelse for oppføring av nytt bilverksted med forretningslokaler på eiendommen gnr. 25 bnr. 132. Rammetillatelsen er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. 20-3 og byggesaksforskriften § 6-4

Vilkår før igangsettingstillatelse:

1. Situasjonsskart som viser at p-plasser ikke plasseres innenfor byggegrense mot Fv. 710.
2. Tillatelse fra Statens vegvesen for ny adkomst fra Fv. 710, jf. § 5.1 i reguleringsplan. Avkjøringsplan må være godkjent av Statens vegvesen.
3. Tinglyst veirett over eiendommen gnr. 25 bnr. 133.
4. Grunnundersøkelser som viser sikker byggegrunn jf. § 5.3 i reguleringsplan.
5. Erklærte ansvarsretter for PRO og KONT konstruksjonssikkerhet, geoteknikk og brannsikkerhet jf. SAK10 § 14-2, 2. ledd.
6. Plan for håndtering av overflatevann.

Generelle, lovbestemte vilkår:

1. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.

Tilsyn:

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

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

Toleranse for avvik:

I hht. planutvalget sitt vedtak i sak 15/21 av 16.12.2015 skal Statens kartverk sin fagstandard «[Plassering og beliggenhetskontroll](#), Tillegg B, Toleranser» legges til grunn når det gjelder toleransegrenser for plassering av tiltak i situasjonsplan og i marka. Tiltaket ligger i et område som vurderes som områdetype 2/ Tettbygd/ utbyggingsområde.

Klageadgang:

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. Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Bjugn kommune være behjelpelig ved utforming av klage.

Merknad:

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet. Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes
leder

Svein Erik Morseth
byggesaksbehandler

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

Eksterne kopimottakere:

BILSENTERET BJUGN AS Bjørg Bergs vei 1 7160 BJUGN