

SH PROSJEKT AS
Att. Stian Holmen
Postboks 65
1851 MYSEN

Deres ref.

Vår ref.
15466/2018/25/133/1627SVMO

Dato
28.11.2018

Eurobygg Bjugn AS - Igangsettingstillatelse av grunnarbeider - 25/133

Saksområdet er delegert til rådmannen, jf. kommunens delegasjonsreglement.

Saksnr.:	2018/511	Ansvarlig søker:	SH Prosjekt AS
Eiendom, gnr/bnr:	25/133	Tiltakshaver:	Eurobygg Bjugn As
Vedtak nr.:	18/297	Søknadsdato:	15.11.2018
Saksbehandler:	Svein Erik Morseth	Komplett dato:	28.11.2018

Dokumenter i saken:

Søknad med vedlegg mottatt 15.11.2018, 27.11.2018 og 28.11.2018 ligger til grunn for behandlingen.

Søknaden og tiltaket (saksopplysninger):

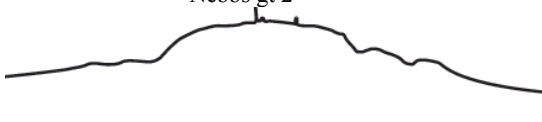
Søknaden gjelder igangsettingstillatelse av grunnarbeidene til den nye Europris-butikken på eiendommen gnr. 25 bnr. 133. Søknaden inneholder også endringssøknad av rammetillatelse gitt 20.09.2018. Endringen består av at ferdig gulv blir senket fra 4,2 moh til 3,5 moh. Dette på grunn da det ved mer nøyaktige innmålinger viste seg å være et lavere terreng på området enn hva som har blitt lest ut av kartet.

Plansituasjon

Tiltaket ligger innenfor detaljreguleringsplan for Seterstranden næringsområde, *planID 16270125*. Planutvalget ga i møte den 19.06.2018 dispensasjon fra arealformålet for oppføring av ny Europris-butikk på gnr/bnr. 25/133. I tillegg ga Planutvalget i møte den 18.09.2018 dispensasjon fra byggegrense mot vei, tomteutnyttelse og midlertidig dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsen om bygging av gang- og sykkelvei. Igangsettingssøknaden er i tråd med de ytre rammer som er satt i dispensasjoner og gitt rammetillatelse.

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**

Adkomst

Tiltaket medfører ny adkomst fra Fv. 710. Det er avklart med Statens vegvesen at avkjøringstillatelse er gitt gjennom godkjent reguleringsplan. Veirett til naboeiendommen gnr. 25 bnr. 132 er sikret med tinglyst avtale.

Vann og avløp

Europrisbygget skal tilkobles kommunalt vann- og avløpsanlegg. Det er mottatt plan for håndtering av overflatevann som skal tilkobles kommunalt vannledningsnett for overflatevann. Før selve tilkoblingen kan skje må søknad om sanitærabonnement være innsendt. Dette bør følges opp i igangsettingstillatelsen som et vilkår.

Nabovarsling

Endringssøknaden er ikke nabovarslet. Siden det her er snakk om å senke bygget 0,7 meter, vil ikke naboer og gjenboere bli vesentlig negativt berørt i forhold til tidligere utsendte nabovarsel. Noe annet hadde vært aktuelt dersom det i stede hadde vært snakk om heving av byggegrunn. Vilårene for å unnta nabovarsling for endringssøknaden er til stede jf. pbl. § 21-3, 2. ledd.

Erklæringer om ansvarsrett:

<i>Foretak</i>	<i>Funksjon – ansvarsområde - tiltaksklasse</i>	<i>Sentral godkjenning</i>
SH Prosjekt AS	SØK – ansvarlig søker – 2	Ja
SH Prosjekt AS	PRO – arkitektur – 2	Nei
Rambøll Norge AS	PRO – geoteknikk – 2	Ja
	PRO – oppmålingsteknisk – 2	ikke avklart
Oddmund Groven AS	PRO – vei, utearealer og landskapsutforming – 1	Ja
	PRO – konstruksjonssikkerhet – 2	ikke avklart
	PRO – sanitærinstallasjoner – 1	ikke avklart
	PRO – ventilasjon/klima – 2	ikke avklart
	PRO – brannalarmanlegg og ledssystem – 2	ikke avklart
Oddmund Groven AS	UTF – vann forsyning og avløpanlegg – 2	Ja
Oddmund Groven AS	UTF – vei, grunnarbeid og landskapsutforming – 2	Ja
	UTF – innmåling og utstikking – 2	ikke avklart
	UTF – plasstøpte betongkonstruksjoner – 2	ikke avklart
	UTF – montering av bærende metall- eller betongkonstruksjoner – 2	ikke avklart
	UTF – taktekkingsarbeid – 2	ikke avklart
	UTF – sanitæranlegg – 1	ikke avklart
	UTF – ventilasjon/klimaanlegg – 2	ikke avklart
	UTF – installasjon av brannalarmanlegg og ledssystem – 2	ikke avklart
	UTF – tømmerarbeid og montering av trekonstruksjoner – 1	ikke avklart
SH Prosjekt AS	KONT – konstruksjonssikkerhet – 2	Ja
SH Prosjekt AS	KONT – geoteknikk – 2	Ja
SH Prosjekt AS	KONT – brannsikkerhet – 2	Ja

Ansvarlig kontrollerende har opplyst at de ikke står i et avhengighetsforhold til ansvarlig prosjekterende/utførende.

Gjennomføringsplan:

Ansvarlig søker har utformet gjennomføringsplan. All prosjektering og utførelse for grunn- og terrengarbeider er utkivttert ved levering av søknad om igangsettingstillatelse.

Vurdering:

Det er søkt om endring av høydeplassering av bygget. Endingen består av å senke det 0,7 meter til ferdig golv 3,5 moh. Årsaken er at ved mer nøyaktige innmålinger viste seg å være et lavere terreng på området enn hva som har blitt lest ut av kartet. Byggehøyden er fortsatt mer enn 3,0 moh. jf. § 9-4 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel. Denne endringen er ikke nabovarslet, men rådmannen kan ikke se at naboer og gjenboere vil bli vesentlig negativt berørt av å senke bygget. Noe annet ville være dersom bygget skulle heves. Vilåårene for å unnta nabovarsling for endringssøknaden er til stede jf. pbl. § 21-3, 2. ledd. En totalvurdering tilsier at endring av byggets plassering kan godkjennes jf. pbl. § 29-4, 1. ledd.

I rammetillatelsen datert 20.09.2018 er det listet opp en del vilkår som må være på plass for igangsettingstillatelse kan gis. Alle disse vilåårene er oppfylt og kommunen kan dermed behandle søknaden om igangsettingstillatelse av grunn- og terrengarbeider. Alle fagområder for PRO, UTF og KONT geoteknikk er dekket med erklååte ansvarsretter. En totalvurdering tilsier at igangsettingstillatelse kan gis.

Avfallsplan:

Tiltaket gjelder nybygg med mer enn 300 m² BRA. Sluttrapport for avfallshåndteringen, må leveres senest sammen med ferdigmelding. Kvitteringer for levert avfall må vedlegges.

Vedtak:

Bjugn kommune gir igangsettingstillatelse for grunnarbeider for oppføring av forretningsbygg på eiendommen gnr. 25 bnr. 133. Tillatelsen er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. §§ 20-3 og 29-4.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

1. Før tilkobling til offentlig vann- og avløpsledninger må det sendes inn søknad om sanitærabonnement.
2. Avfallsplan jf. TEK17 § 9-6.
3. Øvrige vilkår og tillatelser gitt tidligere i saken gjelder fullt ut.

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.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

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.

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.

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:

EUROBYGG BJUGN AS Svinesundsveien 336 1788 HALDEN